Dosarul nr. 3a-1299/2021
2-17170565-02-3a-28102021
*Judecătoria Chişinău, sediul Rîşcani, judecător Galina Ciobanu*

**D E C I Z I E**

**12 martie 2025** **mun. Chişinău**

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios administrativ
al Curţii de Apel Centru

În componența:
Preşedintele completului, judecătorul Victoria Sîrbu
Judecătorii Andrei Caşcaval şi Angela Braga
Grefier Mihaela Pîrvu

examinând, în şedinţă de judecată publică, *apelul declarat de Agenţia Servicii Publice și apelul declarat de Consiliul orășenesc Vadul lui Vodă* împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani din 27 iulie 2021, în cauza civilă la acțiunea în contencios administrativ înaintată de SRL ”Summum-Service” împotriva IP Agenția Servicii Publice (succesor de drept ÎS Cadastru), terți Agenția Proprietății Publice, Consiliul orășenesc Vadul lui Vodă cu privire la declararea ilegalității și anularea deciziei, obligarea radierii înscrierii,

c o n s t a t ă:

La *data de 29.05.2017*, reclamanta „Summum-Service” SRL a depus cerere de chemare în judecată împotriva ÎS ”Cadastru”, intervenient Agenția Proprietății Publice cu privire la recunoașterea ilegalității deciziei pârâtei, în efectul căreia a fost operată modificarea în Registrul bunurilor imobile ***** (nr. cadastral nou – *****) a datelor referitoare la suprafața terenului aferent complexului imobiliar de cultură și agrement (baza de odihnă ”Salut”) din or. Vadul lui Vodă, mun. Chișinău (substituirea a 6,5 ha cu 4,5689 ha); a deciziei privind introducerea datelor referitoare la domeniul de care aparține respectivul teren (public); anularea deciziei în efectul căreia a fost operată modificarea în Registrul bunurilor imobile ***** (nr. cadastral nou – *****) a datelor referitoare la suprafața terenului aferent complexului imobiliar de cultură și agrement (baza de odihnă ”Salut”) din or. Vadul lui Vodă, mun. Chișinău (substituirea a 6,5 ha cu 4,5689 ha) și a deciziei privind introducerea datelor referitoare la domeniul de care aparține respectivul teren (public).

În argumentarea acțiunii depuse, reclamanta a invocat că, este proprietara complexului imobiliar din mun. Chişinău, or. Vadul lui Vodă, nr. cadastral *****, amplasat pe terenul cu suprafața de 6,5 ha, nr. cadastral *****.

Notează că, la 01.02.2017, i-a fost prezentat de către Consiliul local Vadul lui Vodă, certificatul eliberat la 17.01.2017 de OCT Chişinău, privind datele din Registrul bunurilor imobile ***** (fost *****), potrivit căruia au fost introduse modificări în ceea ce privește proprietarul terenului aferent pe care este amplasat complexul imobiliar privat – Republica Moldova, fiind substituită cu orașul Vadul lui Vodă. În calitate de temei al înregistrării, fiind indicate deciziile Consiliului local nr. 2/14 din 04.03.2015 şi, respectiv – nr. 8/25 din 11.08.2015.

De asemenea, reține că, potrivit aceluiași extras, au fost introduse modificări în ceea ce privește suprafața terenului aferent pe care este amplasat complexul imobiliar privat, aria de 6,5 ha, fiind substituită cu suprafața de 4,5689 ha.

Astfel, considerând acțiunile pârâtului ca fiind ilegale, a solicitat la 22.02.2017, revocarea integrală a deciziei registratorului OCT Chişinău, în efectul căreia a fost operată modificarea în Registrul bunurilor imobile ***** (nr. cadastral nou *****), a datelor referitoare la suprafața terenului aferent complexului imobiliar de cultură şi agrement (baza de odihnă „SALUT") din or. Vadul lui Vodă, mun. Chişinău (substituirea 6,5 ha cu 4,5689 ha); precum şi a deciziei privind introducerea datelor referitoare la domeniul de care aparține respectivul teren (public).

Menționează că, la 24.03.2017, prin Nota de răspuns nr. *****, reclamantului i s-a comunicat refuzul de a fi admise pretenţiile înaintate prin cererea prealabilă din 22.02.2017.

Consideră vădit ilegale deciziile emise de registratorul OCT Chişinău, acestea fiind de natură să afecteze grav drepturile şi interesele SRL „Summum-Service" în raport cu obiectivul imobiliar din or. Vadul lui Vodă, mun. Chişinău (baza de odihnă Salut). Or, suprafața terenului aferent a fost în mod nejustificat, redusă cu cca 30%. Mai mult decât atât, operarea respectivelor modificări a fost efectuată contrar procedurii stabilite, dar şi în afara competenței, reieșind din inexistența vreunei hotărâri de Guvern care ar decide separarea/divizarea bunului respectiv.

Or, potrivit Notei de răspuns din 17.03.2017, modificarea suprafeței a fost determinată în efectul unor acte administrative adoptate de către Consiliul orășenesc Vadul lui Vodă și nicidecum ale Guvernului RM, ceea ce în accepțiunea reclamantei, contravine prevederilor art. 7 alin. (2) al Legii privind administrarea şi deetatizarea proprietății publice nr. 121/2007, care stabilește că, organul abilitat cu administrarea şi deetatizarea proprietății publice a statului, este Agenţia Proprietății Publice, subordonată Ministerului Economiei, succesor al Agenţiei Privatizare, ale cărei atribuţii sunt stabilite în conformitate cu prezenta lege şi cu alte acte normative şi al cărei regulament se aprobă de Guvern, la propunerea Ministerului Economiei.

De asemenea, invocă caracterul ilegal al deciziilor contestate prin prisma emiterii acestora contrar procedurii stabilite, în speță cu încălcarea de către

registratorul OCT Chişinău, a procedurii de efectuare a înscrierilor în cazul formării terenului prin separare (stabilită de Agenţia Relații Funciare şi Cadastru a RM la 22.06.2005 în secțiunea a 3-a a Instrucțiunii cu privire la înregistrarea bunurilor imobile şi a drepturilor asupra lor).

Această Instrucțiune, la pct. 106 prevede că, pentru bunul separat din fișierul Registrului terenului, în temeiul căruia s-a format bunul, se transcriu înscrierile corespunzătoare în fișierul Registrului bunului nou format.

Se transcrie modul de folosință a bunului, dacă nu a fost modificat, se transcriu corespunzător înscrierile despre alte bunuri amplasate pe teren, se transcriu corespunzător înscrierile din subcapitolul II şi III. În subcapitolul II la documentele transcrise din fișierul Registrului bunului inițial se adaugă decizia deformare şi planul cadastral al bunului nou format. Totodată pct. 9 aceleiași instrucțiuni prevede că, în fișierul Registrului bunului imobil de la care s-a separat o parte (bunul inițial) se efectuează modificările de suprafață şi alte modificări corespunzătoare rezultate din formarea bunurilor.

Date fiind împrejurările, consideră imputabilă pârâtului culpa emiterii, contrar legii, a unor acte administrative de autorizare a efectuării de modificări în registrul bunurilor imobile *****, fiind astfel afectate drepturile şi interesele reclamantei, în contextul în care art. 497 Cod civil al RM, proclamă prezumția caracterului autentic şi complet al datelor din registrul bunurilor imobile.

Denotă că, ilegalitatea acțiunilor procesuale se reține și din lipsa anexării deciziilor contestate, acestea nefiind remise reclamantei, deși prin cererea prealabilă din 22.02.2017, pârâtului i-a fost solicitată remiterea atât a actelor administrative contestate, cât şi a documentației care a stat la baza adoptării acestora.

În final, în virtutea circumstanțelor de fapt sus-expuse, prin prisma normelor legale sus-invocate, precum şi în ordinea art. 5, 331, 85 alin. (1), 277-278 ale CPC şi art. 1-3, 14-19 ale Legii 793/10.02.2000, solicită reclamanta SRL „Summum-Service”: recunoașterea ca fiind ilegale a deciziei pârâtului în efectul căreia a fost operată modificarea în Registrul bunurilor imobile *****, nr. cadastral nou *****, a datelor referitoare la suprafața terenului aferent complexului imobiliar de cultură şi agrement (baza de odihnă „SALUT”) din or. Vadul lui Vodă, mun. Chişinău (substituirea 6,5 ha cu - 4,5689 ha) a deciziei pârâtului privind introducerea datelor referitoare la domeniul de care aparține respectivul teren (public) și anularea deciziei pârâtului în efectul căreia a fost operată modificarea în Registrul bunurilor imobile ***** (nr. cadastral nou *****), a datelor referitoare la suprafața terenului aferent complexului imobiliar de cultură şi agrement (baza de odihnă „SALUT”) din or. Vadul lui Vodă, mun. Chişinău (substituirea 6,5 ha cu 4,5689 ha); precum şi a deciziei pârâtului privind introducerea datelor referitoare la domeniul de care aparține respectivul teren (public) (f.d.3-5, vol. I).

La *data de 07.08.2017*, reprezentantul reclamantei – Victoria Tricolici, a depus în instanța de judecată, acțiune împotriva ÎS Cadastru, intervenient accesoriu Agenția

Proprietății Publice cu privire la recunoașterea ca fiind ilegale deciziile pârâtului privind înregistrarea primară a terenului și anularea deciziilor, precum şi obligarea pârâtului să radieze din registrul bunurilor imobile toate înscrierile privind lotul de teren cu suprafața de 0,0056 ha din or. Vadul lui Vodă, mun. Chişinău, număr cadastral *****.

În argumentarea acțiunii depuse, reclamanta a invocat că, la 24.07.2007, a dobândit dreptul de proprietate asupra complexului imobiliar nr. cadastral *****.01, baza de odihnă „Salut" cu suprafața totală de 2479,6 $m^2$ din or. Vadul lui Vodă, amplasată pe terenul aferent cu suprafața de 6,5 ha – proprietate de stat a Republicii Moldova.

Comunică că, complexul imobiliar privat al reclamantei, este compus din 10 construcții cu destinație specifică (bloc administrativ, punct medical, cinematograf, case de odihnă, pavilion, cantină, transformator, etc.), dar a căror utilizare este strict interdependentă, reieșind din faptul că, luate în ansamblu, formează Baza de odihnă „Salut".

Mai indică că, terenul aferent cu suprafața de 6,5 ha, constituie proprietate de stat şi este amenajat conform destinației în zone de odihnă, zone de vegetație, zone de agrement, precum şi inclusiv terenul de sub cele 10 construcții care compun complexul imobiliar privat al reclamantei.

Constată partea reclamantă că, din momentul dobândirii dreptului, adică din 24.07.2007, reclamantei nu i-au fost aduse niciodată de către proprietarul terenului (gestionar Agenţia Proprietății Publice a RM), careva acuzații referitoare la o eventuală utilizare contrar destinației a terenului, sau neonorare a obligațiilor fiscale în raport cu acesta și asta întrucât reclamantul şi-a realizat cu bună-credință dreptul de posesie a terenului aferent, neadmițând degradarea acestuia, schimbarea destinației sau parcelarea şi acordarea în locațiune a respectivelor parcele. Relevă că, dimpotrivă, terenul este împrejmuit cu gard decorativ de plasă metalică, în deplină conformitate cu hotarele stabilite încă din momentul proiectării respectivei baze de odihnă ca tabără pentru pionieri.

Susține că, din conținutul certificatului din Registrul bunurilor imobile *****, reclamantul a depistat că, titularul dreptului de proprietate asupra terenului destinat exploatării bazei de odină „Salut", a fost modificat, fiind indicat că terenul aparține orașului Vadul lui Vodă, mun. Chișinău, iar suprafața acestuia a fost redusă de la 6,5 ha – la 4,5689 ha.

Remarcă că, solicitând informații, referitoare la modul de parcelare a terenului, la 30.05.2017, pârâtul a eliberat reclamantei certificatele bunurilor imobile cu nr. cadastral ***** potrivit cărora, sectorul de teren, separat din terenul aferent complexului imobiliar privat al reclamantei, a fost înregistrat în RBI sub forma a 3 loturi noi formate, dreptul asupra acestora nefiind intabulat de către pârât în beneficiul R. Moldova, ca proprietar de drept, ci a orașului Vadul lui Vodă.

Reliefează că, prin decizia ÎS Cadastru de operare a înregistrării terenului cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,0056 ha, prin separare de terenul aferent complexului imobiliar al reclamantei, s-a atentat asupra integrității complexului imobiliar al reclamantei, fiind încălcate drepturile de proprietate asupra construcțiilor private cu suprafața totală de 2479,6 $m^2$ și de posesie şi folosință a terenului cu suprafața de 6,5 ha – aferent complexului imobiliar privat.

Reiterând prevederile art. 46 al Constituției R. Moldova, specifică că, prin deciziile contestate, a fost încălcat dreptul la proprietate privată asupra complexului imobiliar compus din 10 construcții ale căror utilizare, întreținere şi funcționare pot fi realizate doar prin folosința terenului pe care sunt amplasate acestea. Desconsiderarea dreptului de folosință asupra terenului aferent Bazei de odihnă „Salut" echivalează cu negarea dreptului de proprietate al reclamantei asupra construcțiilor private amplasate nemijlocit pe suprafața acestuia. Or, prin reducerea drastică a suprafeței terenului respectiv, Baza de odihnă nu mai poate fi utilizată conform destinației. În aceeași ordine de idei, conducându-se de stipulările art. 127 al Constituției, remarcă că, decizia pârâtului este ilegală în fond, lezând dreptul de proprietate al statului asupra terenului din or. Vadul lui Vodă, mun. Chişinău. Or, după radierea operată la 13.01.2017, dreptul de proprietate al statului a fost stins, fiind astfel prejudiciate interesele titularului de drept – Republica Moldova.

Atenționând la fel asupra dispozițiilor art. 4, 28 din Codul funciar, indică reclamanta că, prin decizia de înregistrare a terenului cu nr. cadastral *****, format prin separare din terenul cu nr. cadastral ***** din or. Vadul lui Vodă, mun. Chişinău, s-a încălcat dreptul de posesie şi folosință funciară al acesteia asupra imobilului respectiv (6,5 ha), dreptul respectiv fiind un drept real garantat şi protejat de Codul funciar al RM, prin normele invocate mai sus.

Considerând acțiunile pârâtului ca fiind ilegale, reclamanta a solicitat prin cererea depusă la data de 07.06.2017, revocarea integrală a deciziilor registratorului OCT Chișinău privind înregistrarea primară a terenului suprafața de 0,0056 ha din or. Vadul lui Vodă, mun. Chișinău, privind atribuirea respectivului lot a nr. cadastral ***** privind intabularea în favoarea orașului Vadul lui Vodă a dreptului de proprietate asupra lotului cu suprafața de 0,0056 ha și radierea din registrul bunurilor imobile a înscrierilor privind lotul de teren cu suprafața de 0,0056 ha din or. Vadul lui Vodă, mun. Chișinău, nr. cadastral *****, iar respectiva cerere prealabilă, datată cu 07.06.2017, a fost ignorată de către pârât.

Considerându-se vătămată prin acțiunile pârâtului, făcând trimitere la prevederile art. 53 alin. (1) al Constituției RM, reclamanta reiterează că, deciziile emise de către OCT Chișinău sunt vădit ilegale, de natura a afecta grav drepturile și interesele SRL „Summum-Service" în raport cu obiectivul imobiliar din or. Vadul lui Vodă, mun. Chișinău. Or, potrivit certificatului din RBI nr. cadastral *****, înregistrarea noului bun imobil a fost efectuată în temeiul unor acte administrative adoptate de către Consiliul orășenesc Vadul lui Vodă, nicidecum ale Guvernului RM,

ceea ce, în accepțiunea reclamantei contravine art. 7 alin. (2) al Legii privind administrarea și deetatizarea proprietății publice nr. 121/2007, care stabilește că, organul abilitat cu administrarea si deetatizarea proprietății publice a statului este Agenţia Proprietății Publice, subordonată Ministerului Economiei, succesor al Agenţiei de Privatizare, ale cărei atribuţii sunt stabilite în conformitate cu prezenta lege şi cu alte acte normative şi al cărei regulament se aprobă de Guvern, la propunerea Ministerului Economiei.

Cu atât mai mult, invocă caracterul ilegal al deciziilor contestate prin prisma emiterii acestora contrar procedurii stabilite, în speță – încălcarea de către registratorul OCT Chişinău a procedurii de efectuare a înscrierilor în cazul formării terenului prin separare (stabilită de Agenţia Relații Funciare şi Cadastru a RM la 22.06.2005 în secțiunea a 3-a a Instrucțiunii cu privire la înregistrarea bunurilor imobile şi a drepturilor asupra lor). Or, în conformitate cu pct. 106, 109 ale Instrucțiunii respective, (106) Pentru bunul separat din fișierul Registrului terenului, în temeiul căruia s-a format bunul, se transcriu înscrierile corespunzătoare în fișierul Registrului bunului nou format. Se transcrie modul de folosință a bunului, dacă nu a fost modificat, se transcriu corespunzător înscrierile despre alte bunuri amplasate pe teren, se transcriu corespunzător înscrierile din subcapitolul II şi III. Iar, în subcapitolul II la documentele transcrise din fișierul Registrului bunului inițial se adaugă decizia de formare şi planul cadastral al bunului nou format. (109) În fișierul Registrului bunului imobil de la care s-a separat o parte (bunul inițial), se efectuează modificările de suprafață și alte modificări corespunzătoare rezultate din formarea bunurilor. Modificarea înscrierilor referitoare la bun se înscrie în rubrica ”modificări”, ”însemnări”, ”corectări”.

Mai reține că, în cazul separării, la bunul inițial se modifică suprafața bunului imobil și se vor efectua următoarele înscrieri. Iar, în subcapitolul II al fișierului Registrului bunului inițial nu se înscrie decizia de formare.

Precizează la fel că, la prezenta acţiune, nu sunt anexate deciziile contestate, acestea nefiind remise reclamantei, deși prin cererea prealabilă din 07.06.2017, pârâtului i-a fost solicitată remiterea atât a actelor administrative contestate, cât şi a documentației care a stat la baza adoptării acestora.

În virtutea circumstanțelor de fapt sus-expuse, prin prisma normelor legale sus-invocate, precum şi în ordinea art. 5, art. 331, art. 85 alin. (1), art. 277-278 ale CPC al RM, şi art. 1-3, art. 14-19 ale Legii 793/10.02.2000, solicită reclamanta SRL „Summum-Service: recunoașterea ca fiind ilegale deciziile pârâtului privind înregistrarea primară a terenului suprafața de 0,0056 ha din or. Vadul lui Vodă, mun. Chişinău privind atribuirea respectivului lot a numărului cadastral ***** privind intabularea în favoarea orașului Vadul lui Vodă a dreptului de proprietate asupra lotului cu suprafața de 0,0056 ha și anularea deciziilor menţionate la pct. 2.1., precum şi obligarea pârâtului să radieze din registrul bunurilor imobile toate înscrierile privind

lotul de teren cu suprafața de 0,0056 ha din or. Vadul lui Vodă, mun. Chişinău, nr. cadastral ***** (f.d.1-4, vol. II).

Prin încheierea protocolară a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 19 octombrie 2017, s-a atras în proces, în calitate de intervenient accesoriu Consiliul local Vadul lui Vodă (f.d.22, vol. I).

Prin încheierea protocolară a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 04 iulie 2018, s-a atras în proces, în calitate de intervenient accesoriu Consiliul local Vadul lui Vodă (f.d.80-82, vol. II).

Prin aceeași încheiere protocolară, s-a primit spre examinare cererea de concretizare a pretențiilor din acțiune, prin care reclamanta a reiterat alegațiile invocate în acțiunea inițială și a menționat că, deoarece la actele cauzei, au fost administrate 3 înscrisuri componente ale dosarului cadastral *****, fapt care a determinat reclamanta să își reformuleze pretențiile, fiind certă data emiterii actului administrativ contestat (19.06.2016), autorul nemijlocit al acestuia – registratorul OCT Chișinău Alexandru Popescu, precum și conjunctura adoptării acestuia (soluționarea cererii *****.

Astfel, consideră ilegală decizia din 19.05.2016 privind admiterea executării comenzii nr. *****, or, aceasta a fost emisă contrar procedurii stabilite de art. 15 alin. (11), art. 18 alin. (4), (6) și (7), art. 26 alin. (3), (4), art. 26 alin. (7), art. 28 alin. (1) lit. a), alin. (2), art. 29 alin. (3), art. 31-32, art. 57 alin. (2) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, în coroborare cu prevederile pct. 17, pct. 22-25, pct. 27 ale Instrucțiunii cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor. Iar la acest capitol, învederează culpa pârâtului în eludarea procedurii stabilite de lege în privința înregistrării drepturilor. Astfel, deși cererea nr. ***** nu a îndeplinit rigorile legale pentru a fi minimum admisă spre examinare, totuși pârâtul a soluționat-o, emițând decizia de admitere a acesteia, și asta în pofida caracterului vădit viciat.

Reține prevederile art. 28 alin. (1) al Legii nr. 1543/1998, care prevede că, înregistrarea drepturilor asupra bunului imobil se face în temeiul următoarelor acte: a) actele administrative emise de autoritățile publice abilitate în modul stabilit de legislație, în vigoare la data adoptării lor, iar art. 29 al Legii 1543/1998, statuează că, (1) documentele prezentate pentru înregistrarea drepturilor trebuie să corespundă exigentelor prezentei legi si ale altor acte normative; (3) documentele prezentate pentru înregistrarea drepturilor trebuie să identifice bunul mobil (să conțină descrierea lui) sau dreptul intabulat asupra căruia se cere a face înscrierea, indice dreptul ce urmează a fi înscris sau radiat, să conțină numele părților, semnăturile de rigoare, iar în cazurile stabilite de lese, să fie autentificate notarial şi ștampilate; (4), în cazul în care documentul are două sau mai multe file, acestea trebuie să fie numerotate și șnuruite.

Menționează că, în totală contradicție cu prevederile invocate mai sus, pârâtul a emis decizia din 19.05.2016, punând la baza dreptului de proprietate al Consiliului or. Vadul lui Vodă asupra terenului cu suprafața de 0.0056 ha, 2 înscrisuri care nu

identifică nicicum bunul, lipsind elemente esențiale: numărul cadastral, adresa, suprafața, destinația, locul amplasării, modul de folosință.

La caz, deși terenul cu suprafața de 0,0056 ha este parte componentă a terenului cu suprafața de 6,5 ha, nimeni din titulari nu a fost solicitat pentru a consimți asupra întocmirii unui plan cadastral nou.

În consecință, conchide că, au fost lezate drepturile reclamantei, ca proprietar de construcții, precum și a Agenției Proprietății Publice a RM, ca gestionar al proprietății de stat, fiind încălcate inclusiv prevederile pct. 7 al Instrucțiunii cu privire la modul de elaborare și actualizare a planurilor cadastrale și geometrice din 06.08.2012.

În aceeași ordine de idei, constată că, potrivit certificatului din RBI ***** din 30.08.2016, anexat la materialele cauzei, la data emiterii deciziei contestate (19.05.2016), respectivele înscrieri: privind dreptul de proprietate al reclamantei asupra construcțiilor amplasate pe terenul cu suprafața de 6,5 ha din or. Vadul lui Vodă, precum şi privind dreptul de proprietate al statului (RM) asupra terenului dat, erau înscrieri active. Prin urmare, apare întrebarea - cum a fost posibilă, la 19.05.2016 înregistrarea unui sector de teren, şi atribuirea numărului cadastral *****, deși acest sector apare şi ulterior, adică la 30.08.2016, ca fiind parte a terenului cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 6,5 ha.

Reliefează reclamanta în acest context că, această situație paradoxală, a fost determinată de eludarea de către pârât a prevederilor legale care impun recepția lucrărilor cadastrale, prin prisma prevederilor pct. 59-64 din Instrucțiunea din 25.02.1998, în prezența speță, niciuna dintre etapele menționate nefiind realizate, ceea ce și a condus la emiterea unei decizii afectată de vicii de procedură.

Subsecvent, **prin cererea de concretizare a pretențiilor, reclamanta a solicitat**: recunoașterea ca ilegală a deciziei pârâtului din 19.05.2016 privind admiterea executării comenzii nr. *****; anularea, din momentul emiterii, a deciziei pârâtului din 19.05.2016 privind admiterea executării comenzii nr. ***** și obligarea pârâtului să radieze din registrul bunurilor imobile toate înscrierile privind lotul de teren cu suprafața de 0,0056 ha din or. Vadul lui Vodă, mun. Chişinău, număr cadastral ***** (f.d.74-76, vol. II).

Prin încheierea protocolară a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 05 februarie 2019, s-a dispus conexarea întru-un singur proces, a cauzei civile pendinte, cu cauza civilă nr. 3-1125/2017, parvenită din procedura judecătorului Berdilo Rodica (f.d.73, vol. I).

***Prin Hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 27 iulie 2021, s-a admis acțiunea înaintată de „Summum-Service" SRL împotriva Instituției Publice Agenția Servicii Publice (succesorul de drept al ÎS „Cadastru"), persoane terțe Agenția Proprietății Publice, Consiliul or. Vadul lui Vodă cu privire la declararea ilegalității și anularea deciziei din 19.05.2016 și obligarea radierii din Registrul bunurilor imobile a înscrierilor privind lotul de teren, fiind anulată decizia***

***registratorului Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău (succesor de drept – IP Agenția Servicii Publice) din 19.05.2016 privind admiterea executării comenzii nr. *****, Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău (succesor de drept – IP Agenția Servicii Publice) fiind obligat să radieze din Registrul bunurilor imobile, înscrierile privind lotul de teren cu suprafața de 0,0056 ha din or. Vadul lui Vodă, mun. Chișinău, cu nr. cadastral *****, efectuate în baza comenzii din 19.05.2016.***

Exprimându-și dezacordul cu soluția primei instanțe, la data de 05.08.2021, în interiorul termenului prevăzut de art. 232 alin. (1) Cod administrativ, a depus apel nemotivat, iar la data de 17.08.2021, a depus apel nemotivat IP ”Agenția Servicii Publice”.

La data de 22.10.2021, avocatul Glușcenco Eugeniu, în numele apelantului Consiliul or. Vadul lui Vodă, a depus apel motivat, prin care a solicitat admiterea acestuia, casarea hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii ca fiind neîntemeiată.

La data de 26.10.2021, **IP ”Agenția Servicii Publice” a depus apel motivat**, prin care a solicitat admiterea acestuia, casarea hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii.

Art. 236 Cod administrativ prevede expres că, instanţa de apel examinează din oficiu admisibilitatea apelului. Dacă este inadmisibil, apelul se declară ca atare printr-o încheiere susceptibilă de recurs. Apelul se declară inadmisibil în special când: a) hotărârea în fond nu poate fi contestată cu apel; b) apelul este depus în mod repetat; c) apelul este depus de o persoană neîmputernicită; d) apelul a fost depus după expirarea termenului stabilit la art.232 alin.(1); e) motivarea apelului nu a fost depusă sau a fost depusă după expirarea termenului prevăzut la art.232 alin.(2); f) cererea de apel nu corespunde cerinţelor stabilite la art.233 alin.(1) şi (2) şi art.234 alin.(1) şi apelantul nu a înlăturat neajunsurile în termenul stabilit de instanţa de judecată.

Consecvent, Colegiul reține că, cererile de apel, înaintate de Consiliul or. Vadul lui Vodă și IP ”Agenția Servicii Publice”, au fost depuse în interiorul termenului legal prevăzut în acest sens de legislator, conțin motivarea temeiurilor de fapt și de drept pe care apelanții își întemeiază solicitările.

În condițiile descrise mai sus, în temeiul reglementărilor art. 233, 236, 241 Cod Administrativ, Completul specializat în materie de contencios administrativ concluzionează despre întrunirea condițiilor de admisibilitate a cererilor de apel în cauză, motiv din care acestea urmează a fi judecate în fond.

Prin cererea de apel depusă, **apelantul Consiliul or. Vadul lui Vodă** a indicat că, prima instanță eronat a conchis asupra temeiniciei revendicărilor formulate de SRL ”Summum-Service”.

În acest sens, a menționat că, reclamanta, deține cu drept de proprietate privată construcția cu nr. cadastral *****3.01 – Baza de odihnă ”Salut”, din or. Vadul lui Vodă, Parcul Nistrean.

Notează că, deși deține în proprietate privată construcția de pe terenul cu nr. cadastral *****3, ultima nu a stabilit relații funciare în privința terenului enunțat, nici cu unitatea administrativ-teritorială, or. Vadul lui Vodă, nici cu IP ”Agenția Proprietății Publice”, care ar fi proprietar al imobilului respectiv, după cum opinează SRL ”Summum-Service”.

Punctează că, potrivit art. $10^1$ alin. (1) din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308-XIII din 25.07.1997, în cazul în care, proprietarii obiectivelor privatizate sau ai întreprinderilor și obiectivelor private, nu au cumpărat sau nu au arendat terenuri aferente obiectivelor și întreprinderilor menționate, de la aceștia, în modul și termenele fixate în conformitate cu legislația, se va încasa anual plata pentru folosirea terenului, stabilită în mod unilateral de consiliile locale.

Remarcă că, prin Decizia nr. *****, Consiliul or. Vadul lui Vodă a stabilit pentru reclamantă plata anuală pentru folosirea terenului cu nr. cadastral ***** (număr actualizat – *****3), în mărime de 10% din prețul normativ al pământului, însă chiar și în pofida deciziei în cauză, SRL ”Summum-Service” nu s-a prezentat pentru încheierea contractului de arendă și stabilirea relațiilor funciare asupra terenului pe care se află construcția sa, fiind astfel aduse prejudicii considerabile bugetului local.

Susține că, la data de 01.09.2016, SRL ”Summum-Service” a acționat Consiliul local Vadul lui Vodă în judecată, solicitând anularea Deciziei nr. *****, care, prin Hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Ciocana din 15 mai 2017 a fost respinsă, ulterior soluția fiind menținută prin Decizia Curții de Apel Chișinău din 18 noiembrie 2017.

Precizează că, Decizia nr. ***** a fost emisă urmare a actualizării planului cadastral al or. Vadul lui Vodă.

Explică că, în scopul eschivării de la executarea obligațiilor de plată pentru folosința terenului de sub construcția sa, SRL ”Summum-Service” a intentat 5 acțiuni în instanța de judecată, cu aceleași circumstanțe de fapt, în scopul tergiversării achitării plăților pentru folosința terenului.

Consideră că, instanța de fond, la emiterea hotărârii, nu a constatat și elucidat pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei, concluziile primei instanțe fiind în contradicție cu circumstanțele cauzei, fiind totodată aplicate eronat normele de drept material.

Opinează de asemenea că, pe lângă faptul că hotărârea este ilegală, aceasta poate avea repercusiuni în viitor, care vor depăși limitele prezentului dosar, generând acțiuni judecătorești extrem de periculoase, care ar putea avea ca efect rediscutarea dreptului de proprietate asupra tuturor bunurilor unităților administrativ-teritoriale.

Atrage atenția că, deși litigiul se referă la o parcelă mică de teren, cu suprafața de 0,0056 ha, aceasta face parte dintr-un masiv de pământuri în limita sectorului cadastral *****, aflat pe teritoriul UAT or. Vadul lui Vodă, care au fost delimitate

conform aceluiași dosar tehnic și aprobate conform acelorași decizii ale Consiliului local.

Altfel spus, hotărârea primei instanțe ar putea genera riscul anulării dreptului de proprietate al or. Vadul lui Vodă asupra tuturor terenurilor ce îi aparțin, or, rezumând esența ilegalității hotărârii enunțate, se atestă că, instanța a admis acțiunea unui terț, care niciodată nu a avut nici drept de proprietate, nici măcar drept convențional de posesie și folosință asupra terenului, hotărând că, terenul înregistrat în Registrul bunurilor imobile după or. Vadul lui Vodă, urmează să aparțină statului, deși Statul nu a înaintat în acest sens careva pretenții, astfel încât acțiunea urma a fi declarată inadmisibilă, în temeiul art. 207 alin. (1)-(2) lit. e) Cod administrativ, or, reclamanta nu poate revendica încălcarea, prin activitate administrativă, a unui drept al său, în sensul art. 17.

Specifică apelantul că, reclamantei nu i-a fost încălcat nici un drept, or, terenurile în litigiu aparțin cu drept de proprietate domeniului public al unității administrativ-teritoriale – or. Vadul lui Vodă și fac parte din Parcul Nistrean, iar SRL ”Summum-Service”, nu a avut și nici nu putea avea dreptul de proprietate asupra acestora. Totodată, reține că, Agenția Proprietății Publice nu a înaintat nici o acțiune împotriva ASP sau a Consiliului or. Vadul lui Vodă, prin care să revendice apărarea dreptului său de proprietate asupra terenurilor în cauză.

Reiterează reprezentantul apelantului că, prin executarea comenzii, care a fost declarată ilegală de către instanță, ASP doar a executat deciziile Consiliului local Vadul lui Vodă nr. 2/14 din 04.03.2015 și 8/25 din 11.08.2015, în temeiul Legii nr. 121 din 04.05.2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice, cu înregistrarea acestora în registrul bunurilor imobile, aceste decizii fiind legale, în vigoare, ne fiind contestate nici de SRL ”Summum-Service” și nici de Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, precum și nici de Agenția Proprietății Publice.

Prin urmare, atestă că, instanța de fond a admis o acțiune, prin încălcarea securității raporturilor juridice, or, actele primare, în baza cărora s-a făcut ordine în registrul bunurilor imobile, nu au fost contestate sau anulate, acestea fiind în vigoare.

Cu referire la fondul cauzei, notează că, terenul în litigiu aparține or. Vadul lui Vodă în virtutea legii.

În acest sens, face referire la prevederile art. 296 în redacția veche sau art. 471 în redacția modernizată a Codului Civil, prevederile art. 5 alin. (1) lit. c) și d) din Legea nr. 91 din 05.04.2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor (în vigoare la data efectuării înregistrării contestate), de domeniul public al satului (comunei), orașului (municipiului) țin: terenurile ocupate de parcuri, grădini publice, scuaruri, terenurile zonelor verzi.

Totodată, terenurile ce fac parte din domeniul public al statului, au fost enumerate la art. 4 alin. (1) din aceeași lege.

Cu referire la caz, atestă că, terenul de sub baza de odihnă ”Salut”, nu era reglementat de lege ca făcând parte din proprietatea domeniului public al statului.

La fel, învederează că, prin Hotărârea Curții Constituționale nr. 12 din 21.04.2005 pentru controlul constituționalității unor dispoziții legale și normative privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor, au fost recunoscute neconstituționale normele care atribuiau în proprietatea statului, bunurile de pe teritoriul unităților administrativ-teritoriale.

Astfel, Curtea a statuat că, raporturile legate de apariția, exercitarea și apărarea dreptului de proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale, sânt reglementate prin Legea organică nr. 523-XIV din 16.07.1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale; proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, se constituie din patrimoniul ce aparține unităților administrativ-teritoriale respective. Bunurile domeniului public, constituie totalitatea bunurilor mobile și imobile, destinate satisfacerii intereselor generale ale colectivității din unitatea administrativ-teritorială (pct.5). La fel, Curtea Constituțională a conchis că, Legea nr. 981-XIV din 11.05.2000 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor, contrazice principiile de bază privind administrația publică locală, consfințite la art. 109 din Constituție și dezvoltate în Codul funciar, în domeniul respectiv. Astfel, Codul funciar, care are putere juridică superioară față de legea ordinară, prevede în art. 9 și art. 10 că, stabilirea suprafețelor de teren din cadrul raionului și municipiului, satului (comunei), care rămân în proprietatea statului, ține de competența consiliilor unităților administrativ-teritoriale respective; de asemenea, în competența consiliilor intră retragerea dreptului de proprietate asupra terenurilor în condițiile prevăzute de lege.

Comunică apelantul că, listele bunurilor proprietate publică a statului, sânt prevăzute în Hotărâri de Guvern – HG cu privire la aprobarea listelor bunurilor imobile proprietate publică a statului și la transmiterea unor bunuri imobile nr. 351 din 23.03.2005 și HG cu privire la aprobarea listei terenurilor proprietate publică a statului din administrarea Agenției Proprietății Publice nr. 161 din 07.03.2009. În nici una din aceste hotărâri, nu se regăsește baza de odihnă ”Salut” sau terenul de sub această bază.

O circumstanță destul de importantă, rezidă din alegațiile SRL ”Summum-Service”, precum că terenul ar aparține statului, acestea fiind deja examinate și respinse de către instanțele judecătorești prin hotărâri devenite irevocabile.

Reieșind din cele enunțate, consideră oportună admiterea apelului, casarea hotărârii instanței de fond, cu emiterea unei noi hotărâri de respingere integrală a acțiunii.

**Prin cererea de apel depusă, apelanta IP ”Agenția Servicii Publice”** și-a exprimat dezacordul cu hotărârea primei instanțe, indicând că aceasta este una eronată și nefondată, pasibilă casării integrale, or, la emiterea acesteia, instanța de fond eronat a aplicat prevederile art. 505 alin. (2) şi art. 509 din Codul Civil (în redacţia în vigoare

la acel moment), potrivit cărora, rectificarea înscrierilor din registrul bunurilor imobile se efectuează numai cu consimţământul titularului de drept, or, în lipsa consimţământului titularului, rectificarea se va încuviinţa numai în temeiul unei hotărâri judecătoreşti irevocabile.

Precizează că, acţiunile registratorului organului cadastral privind modificarea în Registrul bunurilor imobile a datelor referitoare la titularul dreptului de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral ***** (nr. cadastral nou - *****), prin substituirea titularului „Republica Moldova" cu titularul „or. Valul lui Vodă", mun. Chişinău, a fost efectuată în baza deciziilor Consiliului or. Vadul lui Vodă, acestea fiind legale şi bazate pe normele de drept.

Reiterează apelanta că, registratorul, în momentul examinării deciziei Consiliului or. Vadul lui Vodă cu privire la înregistrarea dreptului de proprietate după or. Vadul lui Vodă asupra terenului cu nr. cadastral *****, nu a avut temei legal de a respinge cererea înaintată de reprezentantul Consiliului local Vadul lui Vodă, deoarece registratorul cunoştea despre faptul că dreptul R. Moldova, a fost înregistrat în condiţii speciale, deci, fără delimitarea terenului, fără vreun plan cadastral al terenului, fără respectarea condiţiilor prevăzute de art. 26 al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25.02.1998, doar în temeiul art. 57 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25.02.1998 (în redacţia până la data de 01.04.2004), care prevedea că, în cazul în care, titularul de drepturi nu deţine documente care să-i confirme dreptul asupra terenului, dreptul de proprietate asupra terenului se înregistrează în folosul Republicii Moldova, conform legislaţiei, în limitele hotarelor demarcate pe teren, doar pentru a fi posibilă înregistrarea dreptului asupra construcţiilor amplasate pe acest teren.

Notează că, practica de înscriere a dreptului de proprietate a terenului proprietate publică după „Republica Moldova", a fost aplicată de către organul cadastral în virtutea faptului că la data adoptării Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998, nu exista un concept de delimitare a terenurilor proprietate publică. Acest concept a apărut odată cu adoptarea Legii nr. 523 din 16.07.1999 cu privire la proprietatea publică a unităţilor administrativ-teritoriale, dezvoltat prin Legea privind terenurile proprietate publică şi delimitarea lor nr. 981 din 11.05.2000.

Astfel, relevă că, potrivit legislaţiei cu referire la delimitare terenurilor proprietate publică, consiliile locale urma să aprobe lista terenurilor proprietate UAT, iar Guvernul aprobă terenurile proprietate a statului şi le supune înregistrării.

Totodată, prin hotărârea Curţii Constituţionale a Republicii Moldova nr. 12 din 21.04.2005 pentru controlul constituţionalităţii unor dispoziţii legale şi normative privind terenurile proprietate publică şi delimitarea lor au fost recunoscute neconstituţionale normele care atribuiau în proprietatea statului bunurile de pe teritoriul unităţilor administrativ-teritoriale. Astfel, Curtea Constituţională a statuat că, raporturile legate de apariţia, exercitarea şi apărarea dreptului de proprietate publică a unităţii administrativ-teritoriale care sunt reglementate prin Legea organică nr. 523-

X1V din 16.07.1999 „Cu privire la proprietatea publică a unităţilor administrativ-teritoriale”, proprietatea publică a unităţilor administrativ-teritoriale se constituie din patrimoniul ce aparţine unităţilor administrativ-teritoriale respective. Bunurile domeniului public constituie totalitatea bunurilor mobile şi imobile, destinate satisfacerii intereselor generale ale colectivităţii din unitatea administrativ-teritorială. De asemenea, Curtea Constituţională a conchis că, Legea nr. 981-XIV din 11.05.2000 „privind terenurile proprietate publică şi delimitarea lor” contrazice principiilor de bază privind administraţia publică locală, consfinţite în art. 109 din Constituţie şi dezvoltate în codul funciar, în domeniul respectiv.

Menţionează apelanta că, organului cadastral până în prezent nu i-au fost prezentate careva acte, care ar confirma dreptul de proprietate al statului Republica Moldova asupra terenului în litigiu, astfel fiind eronate concluziile instanţei cu privire la faptul că, prin Decizia registratorului Oficiului Cadastral Teritorial Chişinău din 19.05.2016, prin care, în Registrul bunurilor imobile au fost efectuate înscrieri privind lotul de teren cu suprafaţa de 0,0056 ha din or. Vadul lui Vodă, mun. Chişinău, cu nr. cadastral *****, efectuate în baza comenzii din 19.05.2016, reclamantului SRL „Summum-Service” i s-a încălcat vreun drept al său, deoarece potrivit datelor din Registrul bunurilor imobile reclamanta nu are careva legături funciare cu terenul în cauză, având în proprietate construcţii care nici nu sunt înregistrate pe terenul în cauză.

Prin urmare, acţiunea înaintată de SRL ”Summum-Service” urma a fi declarată inadmisibilă, deoarece reclamanta revendică încălcarea unui drept care nu îi aparţine.

Totodată, atenționează că, trezeşte dubii executarea hotărârii primei instanțe, prin care s-a dispus anularea deciziei registratorului organului cadastral prin care a fost schimbat proprietarul terenului - din R. Moldova în or. Vadul lui Vodă, cu obligarea organului cadastral de a radia acest drept, fără a se expune asupra actelor care au stat la baza înregistrării dreptului după or. Vadul lui Vodă.

Subliniază că, Decizia registratorului, nu este un act translativ de proprietate, iar anularea acesteia nu anulează dreptul care izvorăşte dintr-un act de drept, cum ar fi la caz - Decizia Consiliului or. Vadul lui Vodă, care este în vigoare până în prezent. Totodată nu este clar, cine va fi proprietarul terenului litigios, odată cu radierea dreptului or. Vadul lui Vodă.

În situația enunțată, consideră necesară admiterea apelului, cu casarea hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri de respingere integrală a acțiunii, ca fiind neîntemeiată.

Fiind notificată despre cererile de apel înaintate de către reprezentantul Consiliului local Vadul lui Vodă și IP ”Agenția Servicii Publice, intimata SRL ”Summum-Service” nu a făcut uz de dreptul procedural și nu a prezentat referință.

Terțul Agenția Proprietății Publice, de asemenea, nu a făcut uz de dreptul oferită de instanță și nu a prezentat referință la cererile de apel.

În ședința de judecată, reprezentantul apelantului Consiliul local Vadul lui Vodă, avocatul Eugeniu Glușcenco, a susținut integral cererea de apel depusă și a pledat pentru admiterea acesteia, în temeiul argumentelor de fapt și de drept invocate.

Reprezentantul ÎS Cadastru a solicitat admiterea cererilor de apel, casarea hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri de respingere integrală a acțiunii, ca fiind nefondată.

Intimata SRL ”Summum-Service” și terțul Agenția Proprietății Publice, în ședință nu au fost prezenți, Colegiul considerând posibilă examinarea cauzei în lipsa acestora, procedura citării legale fiind respectată.

*Audiind explicațiile părților prezente la proces, studiind materialele cauzei și analizând legalitatea și temeinicia hotărârii contestate, prin prisma argumentelor invocate de părțile la proces și a materialelor din dosar, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial şi de contencios administrativ al Curții de Apel Centru, consideră că, apelurile sînt admisibile, hotărârea primei instanțe urmând a fi casată cu emiterea unei noi decizii de respingere a acțiunii, din următoarele considerente.*

Conform art.240 alin. (1) lit. c) Cod administrativ, examinând cererea de apel, instanța de apel *casează integral hotărârea primei instanţei şi emite o nouă decizie*.

Conform jurisprudenței CtEDO instanța de apel, potrivit regulilor unui proces echitabil pornind de la aprecierea rolului determinant al concluziilor sale, are obligația să examineze efectiv problemele esențiale care îi sunt supuse aprecierii şi să nu se limiteze doar la însușirea motivelor și concluziilor date de instanța inferioară (Hirro Balani c. Spaniei, nr.18064/91 din 09.12.1994 §27; Georgiadis v. Greciei nr. 21522/93 din 29.05.1997 §43).

Totodată, Colegiul remarcă că, art. 238 Cod administrativ prevede că, în procedura de apel nu pot fi prezentate probe noi, decât dacă un participant la proces dovedește că, a fost în imposibilitate să le prezinte în procedura de examinare în fond și instanța de apel le admite printr-o încheiere nesusceptibilă de recurs. Instanța de apel este în drept să solicite din oficiu probe noi, în măsura în care le consideră necesare pentru justa soluționare a cauzei.

Conform art.231 alin.(2) Cod administrativ, pentru procedura în apel se aplică corespunzător prevederile cap. II din cartea a treia, dacă din prevederile prezentului capitol nu rezultă altceva.

Art.194 alin.(1) Cod administrativ, prevede că, în procedura în prima instanță, în procedura de apel și în procedura de examinare a recursurilor împotriva încheierilor judecătorești se soluționează din oficiu probleme de fapt și de drept.

Prevederile legale enunţate impun în mod expres, obligația instanţei de apel să verifice circumstanţele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanţe, precum şi cele care nu au fost stabilite şi este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei şi să se pronunţe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Colegiul menționează că, în corespundere cu dispoziția art. 1 alin. (2) al Legii contenciosului administrativ nr. 793-XIV din 10.02.2000, orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluţionarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanţei de contencios administrativ competente pentru a obţine anularea actului, recunoaşterea dreptului pretins şi repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

În concordanță cu prevederile art.2 din Legea contenciosului administrativ, act administrativ reprezintă, manifestare juridică unilaterală de voință, cu caracter normativ sau individual, din partea unei autorităţi publice în vederea organizării executării sau executării în concret a legii. Actului administrativ, în sensul prezentei legi, este asimilat contractul administrativ, precum şi nesoluționarea în termenul legal a unei cereri.

Termenul de „act administrativ", în conformitate cu Rezoluția (77) 31 privind protecția individului în raport cu actele adoptate de autoritățile administrative, este înțeles ca orice măsură sau decizie individuală care este luată prin exercitarea autorității publice şi care este de natură să afecteze în mod direct drepturile, libertățile sau interesele persoanelor.

În acord cu reglementările legale statuate la art. 3 alin.(1) al Legii contenciosului administrativ nr. 793-XIV din 10.02.2000, obiect al acţiunii în contenciosul administrativ îl constituie actele administrative, cu caracter normativ şi individual, prin care este vătămat un drept recunoscut de lege al unei persoane, inclusiv al unui terţ, emise de: a) autorităţile publice şi autorităţile asimilate acestora în sensul prezentei legi; b) subdiviziunile autorităţilor publice; c) funcţionarii din structurile specificate la lit. a) şi b).

În temeiul art.14 alin. (1) al Legii contenciosului administrativ, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, printr-un act administrativ va solicita, printr-o cerere prealabilă, autorităţii publice emitente, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia, în cazul în care legea nu dispune altfel.

În baza art.16 alin. (1) din aceeași lege, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, printr-un act administrativ şi nu este mulţumită de răspunsul primit la cererea prealabilă sau nu a primit nici un răspuns în termenul prevăzut de lege, este în drept să sesizeze instanţa de contencios administrativ competentă pentru anularea, în tot sau în parte, a actului respectiv şi repararea pagubei cauzate.

Art.17 alin. (1) din Legea contenciosului administrativ prevede expres că, cererea prin care se solicită anularea unui act administrativ sau recunoaşterea dreptului pretins poate fi înaintată în termen de 30 de zile, în cazul în care legea nu dispune altfel. Acest termen curge de la: a) data primirii răspunsului la cererea

prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de lege pentru soluţionarea acesteia; b) data comunicării refuzului de soluţionare a unei cereri prin care se solicită recunoaşterea dreptului pretins sau data expirării termenului prevăzut de lege pentru soluţionarea unei astfel de cereri; c) data comunicării actului administrativ, în cazul în care legea nu prevede procedura prealabilă. (4) Termenul de 30 de zile specificat la alin.(1) este termen de prescripţie, iar termenul de 6 luni specificat la alin.(6) este termen de decădere. (5) Persoana care, din motive temeinic justificate, a omis termenul de prescripţie poate fi repusă în termen în condiţiile Codului de procedură civilă.

Este de menționat că, la data de 01.04.2019, a intrat în vigoare Codul administrativ, iar odată cu intrarea în vigoarea a acestuia, a fost abrogată abrogă Legea contenciosului administrativ nr.793/2000.

Instanța de apel notează că, potrivit art.258 alin.(1) Cod administrativ, (1) Procedurile administrative și procedurile prealabile inițiate până la data intrării în vigoare a prezentului cod, care nu au fost finalizate până la 01.04.2019, se vor finaliza conform prevederilor legale valabile până la data intrării în vigoare a prezentului cod. Această dispoziție este valabilă și pentru procedurile prealabile inițiate după data intrării în vigoare a prezentului cod referitoare la o procedură administrativă inițiată până la data intrării în vigoare a acestuia. (2) Procedurile de contencios administrativ atribuite înaintea intrării în vigoare a prezentului cod, prin legi speciale, în competența altor instanțe de judecată se vor transmite după intrarea în vigoare a prezentului cod instanțelor competente conform prevederilor prezentului cod. (3) Procedurile de contencios administrativ inițiate până la intrarea în vigoare a prezentului cod se vor examina în continuare, după intrarea în vigoare a prezentului cod, conform prevederilor prezentului cod. Prin derogare, admisibilitatea unei astfel de acțiuni în contenciosul administrativ se va face conform prevederilor în vigoare până la intrarea în vigoare a prezentului cod. Prevederile prezentului alineat se vor aplica corespunzător pentru procedurile de apel, de recurs și de contestare cu recurs a încheierilor judecătorești.

Cât privește cazul dedus judecății, Colegiul atestă că, Decizia contestată a fost emisă până la intrarea în vigoare a Codului Administrativ, procedura administrativă fiind inițiată/ finalizată sub imperiul Legii contenciosului administrativ, iar hotărârea contestată cu apel a fost emisă sub egida normelor Codului administrativ.

*Înscrisurile administrate în cadrul cercetării judecătorești, denotă următoarea stare de fapt:*

Potrivit extrasului din registrul bunurilor imobile, eliberat la 30.08.2016, terenul pentru construcții cu nr. cadastral *****, situat în mun. Chişinău, or. Vadul lui Vodă cu suprafața de 6,5 ha, tipul hotarelor generale a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 16.09.1999, proprietar fiind Republica Moldova, iar bunul imobil

- construcție cu nr. cadastral *****.01, tipul de folosire construcție de cultură şi agrement, a fost înregistrat în registru la 24.07.2007, proprietarul fiind SC „Summum-Service” SRL (f.d.7, vol. I).

La data de 13.01.2017, Organul Cadastral Teritorial Chişinău a efectuat înregistrarea dreptului de proprietate asupra terenului nr. cadastral nou ***** (nr. cadastral vechi *****) pe numele Autorității Administrativ Teritoriale Vadul lui Vodă, mun. Chişinău, la cererea Primăriei or. Vadul lui Vodă (f.d.30, vol. I) şi în temeiul Deciziilor Consiliului local al or. Vadul lui Vodă nr. 2/14 din 04.03.2015 (f.d.32, vol. I) şi nr. 8/25 din 11.08.2015 (f.d.31, vol. I).

Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, eliberat la 17.01.2017, a fost înregistrat dreptul de proprietate a unității administrativ teritoriale Vadul lui Vodă asupra terenului cu nr. cadastral *****, fiind atribuit un nou număr cadastral *****, cu suprafața de 4,5689 ha (f.d.8, vol. I).

Potrivit Certificatului eliberat de ÎS „Cadastru” la data de 25.05.2017, terenul cu numărul cadastral *****, situat în mun. Chișinău, or. Vadul lui Vodă, extravilan, cu suprafața de 0,0056 ha, a fost înregistrat cu drept de proprietate după or. Vadul lui Vodă, în temeiul deciziilor Consiliului local al or. Vadul lui Vodă nr. 2/14 din 04.03.2015 şi nr. 8/25 din 11.08.2015 (f.d.9, vol. II).

Completul judiciar atestă că, modificările cu referire la datele ce țin de titularul dreptului de proprietate asupra terenului nr. *****, cu nr. cadastral nou ***** și a terenului cu nr. ***** din or. Vadul lui Vodă, mun. Chişinău prin substituirea titularului: „Republica Moldova”, cu titularul: „orașul Vadul lui Vodă, mun. Chişinău”, au fost efectuate în Registrul bunurilor imobile, în baza deciziilor Consiliului or. Vadul lui Vodă nr. 2/14 din 04.03.2015 Cu privire la delimitarea terenurilor proprietate publică a UAT Vadul lui Vodă, sectorul cadastral 201, 301 şi a deciziei nr. 8/25 din 11.08.2015 Cu privire la modificarea deciziei Consiliului or. Vadul lui Vodă nr. 2/14 din 04.03.2015 Cu privire la delimitarea terenurilor proprietate publică a UAT Vadul lui Vodă, sectorul cadastral 201, 301.

Totodată, din suportul probator administrat la dosar, și anume conform procesului-verbal cu privire la delimitarea terenurilor proprietate publică a unității administrativ-teritoriale din 04.05.2015, se denotă că, au fost efectuate lucrări de delimitare a terenurilor proprietate publică a unității administrativ-teritoriale – or. Vadul lui Vodă, din domeniul public și privat (f.d.54-56, vol. II), iar potrivit Actului de constatare pe teren din 01.09.2016, întocmit de specialistul ÎS „Cadastru”, a fost identificat în teren bunul imobil cu nr. cadastral *****3, cu destinația pentru construcții situat în or. Vadul lui Vodă (f.d.60, vol. II), fiind întocmit și planul geometric al bunului imobil (f.d.61, vol. II).

În acest context, Primăria or. Vadul lui Vodă, la data de 19.05.2016 a depus cerere la Oficiul Cadastral teritorial Chișinău, prin care a solicitat efectuarea înregistrării primare selective a dreptului de proprietate a UAT asupra terenului neagricol (f.d.47, vol. II).

Colegiul remarcă că, prin cererea prealabilă înaintată la data de 17.02.2017, SRL „Summum-Service” a solicitat ÎS „Cadastru” (în prezent Cadastrul Bunurilor Imobile) revocarea deciziei registratorului OCT Chișinău, în efectul căreia a fost operată modificarea în Registrul bunurilor imobile ***** (nr. cadastral nou *****), a datelor referitoare la suprafața terenului aferent complexului imobiliar de cultură și agrement (baza de odihnă „Salut”) din or. Vadul lui Vodă, mun. Chișinău (substituirea 6,5 ha cu 4,5689 ha); precum și a deciziei privind introducerea datelor referitoare la domeniul de care aparține respectivul teren public (f.d.9, vol. I).

Prin răspunsul din 17.03.2017, ÎS „Cadastru” a informat SRL „Summum-Service” că, modificarea suprafeței sectorului de teren, modificarea proprietarului s-a efectuat în temeiul deciziei Consiliului or. Vadul lui Vodă nr. 2/14 din 04.03.2015; decizia Consiliului or. Vadul lui Vodă nr. 8/25 din 11.08.2015; procesul-verbal cu privire la delimitarea terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale or. Vadul lui Vodă din 04.05.2015; lista finală a terenurilor proprietate publică a unităților administrativ teritoriale or. Vadul lui Vodă) (f.d.10, vol. I).

Totodată, prin cererea prealabilă înregistrată cu nr. 01-07/386/17 la data de 07.06.2017, SRL „Summum-Service” a solicitat ÎS „Cadastru” revocarea integrală a deciziilor registratorului OCT Chișinău privind înregistrarea primară a terenului cu suprafața de 0,0056 ha din or. Vadul lui Vodă; privind atribuirea respectivului lot a numărului cadastral *****; privind intabularea în favoarea or. Vadul lui Vodă a dreptului de proprietate asupra lotului cu suprafața de 0,0056 ha și radierea din Registrul bunurilor imobile a tuturor înscrierilor privind lotul de teren specificat (f.d.10, vol. II).

Nefiind de acord cu acțiunile întreprinse de către autoritatea pârâtă, reclamanta SRL „Summum-Service” le-a contestat în instanța de judecată, solicitând declararea ilegalității și anularea deciziei din 19.05.2016 și obligarea radierii din Registrul bunurilor imobile a înscrierilor privind lotul de teren în vederea revendicării dreptului de proprietate pretins încălcat (f.d.3-5, vol. I; 1-4, vol. II).

Investită cu examinarea cauzei, instanța de fond a conchis asupra temeiniciei revendicărilor formulate de reclamantă, fiind dispusă anularea deciziei registratorului Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău (succesor de drept – IP Agenția Servicii Publice) din 19.05.2016 privind admiterea executării comenzii nr. *****, cu obligarea Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău (succesor de drept – IP Agenția Servicii Publice) să radieze din Registrul bunurilor imobile, înscrierile privind lotul de teren cu suprafața de 0,0056 ha din or. Vadul lui Vodă, mun. Chișinău, cu nr. cadastral *****, efectuate în baza comenzii din 19.05.2016.

În dezacord cu soluția primei instanțe, Consiliul local Vadul lui Vodă și IP ”Agenția Servicii Publice” a contestat-o cu apel, invocând argumentele enumerate supra.

Exercitând controlul judecătoresc al actului administrativ contestat, din perspectiva argumentelor participanților la proces, în limitele obiectului acțiunii,

precum și cercetând din oficiu situația de fapt și de drept a cauzei deduse judecății, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru conchide că, prima instanță incorect a elucidat şi constatat circumstanţele cauzei, dând o apreciere eronată probelor prezente la materialele cauzei, motiv din care hotărârea primei instanțe urmează a fi casată, reieșind din considerentele ce urmează.

Astfel, cu raportare la speța în cauză, Completul specializat în examinarea cauzelor de contencios administrativ al Curţii de Apel Centru, punctează că, în conformitate cu art. 3 alin. (6) din Legea privind terenurile proprietate publică şi delimitarea lor nr. 91 din 05.07.2007, înregistrarea terenurilor proprietate publică a statului şi a terenurilor proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale, se efectuează în conformitate cu legislaţia.

Colegiul notează de asemenea că, în virtutea reglementărilor înserate la art. 9 alin. (5) și (7) din Legea privind terenurile proprietate publică şi delimitarea lor, Guvernul, autorităţile administraţiei publice locale vor aproba listele terenurilor din domeniul public şi ale celor din domeniul privat. Delimitarea terenurilor proprietate publică se finalizează cu înregistrarea lor în registrul bunurilor imobile.

Totodată, instanța de apel remarcă că, în accepțiunea art. 3 alin. (2) din Legea privind administraţia publică locală nr.436 din 28.12.2006, autorităţile administraţiei publice locale beneficiază de autonomie decizională, organizaţională, gestionară şi financiară, au dreptul la iniţiativă în tot ceea ce priveşte administrarea treburilor publice locale, exercitîndu-şi, în condiţiile legii, autoritatea în limitele teritoriului administrat.

Colegiul consideră necesar de a specifica că, potrivit normei juridice prevăzute la art. 42 din Codul funciar, terenurile din intravilan se află în administrarea autorităţilor administraţiei publice locale, iar din municipii - în proprietate municipală.

În aceeași ordine de idei, se consideră relevante la caz și prevederile statuate expres în art. 1 alin. (6) din Legea cu privire la proprietatea publică a unităţiilor administrativ-teritoriale nr. 523 din 16.07.1999, în corespundere cu care, se declară proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale, toate bunurile mobile şi imobile, aflate pe teritoriul lor până la intrarea în vigoare a Legii privind organizarea administrativ-teritorială a R. 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.

Art. 8 alin. (1) lit. f) din Legea privind administrarea şi deetatizarea proprietăţii publice nr.121 din 04.05.2007, prevede că, în domeniul administrării bunurilor proprietate publică de competenţa autorităţilor administraţiei publice centrale sânt: ţinerea evidenţei patrimoniului de stat din ramură, a contractelor de locaţiune/arendă, comodat, concesiune şi administrare fiduciară a bunurilor proprietate de stat din subordine.

Colegiul va reitera inclusiv și prevederile art. 9 alin. (5) din Legea privind terenurile proprietate publică şi delimitarea lor nr. 91 din 05.04.2007, în corespundere cu care, Guvernul, autorităţile administraţiei publice locale vor aproba listele terenurilor din domeniul public şi ale celor din domeniul privat.

Conform art. 1 alin. (2) lit. a) și b) din Legea privind terenurile proprietate publică şi delimitarea lor, proprietatea publică asupra terenurilor poate fi: de interes naţional, regim de drept în care proprietatea aparţine statului (proprietate publică a statului); de interes local, regim de drept în care proprietatea aparţine satului (comunei), oraşului (municipiului), raionului, unităţii teritoriale autonome Găgăuzia (proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale).

În acord cu art. 5 alin. (1) lit. c) și d) din Legea pre-notată, de domeniul public al satului (comunei), oraşului (municipiului) ţin: terenurile aferente obiectivelor de menire social-culturală proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale, terenurile ocupate de piețe, străzi, pasaje, terenurile de sport și stadioanele de interes local, precum și terenurile de joacă pentru copii delimitate și înregistrate conform legislației în vigoare, terenurile folosite pentru căile de comunicaţii, terenurile ocupate de parcuri, grădini publice, scuaruri, terenurile folosite pentru cimitire şi pentru alte necesităţi ale gospodăriei comunale locale; terenurile destinate transportului rutier, feroviar, naval, aerian, transportului prin conducte, liniilor de telecomunicaţii, liniilor de transport de energie electrică, exploatărilor miniere şi altor necesităţi industriale ale autorităţilor administraţiei publice locale, cu excepţia celor prevăzute la art. 4 alin.(1) lit. d).

Totodată, în concordanță cu prevederile legale ale art. 3 alin. (4) din Legea menționată supra, executarea lucrărilor de delimitare a terenurilor proprietate publică a statului şi a terenurilor proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale, inclusiv a terenurilor care aparţin domeniului public sau celui privat, de identificare a lor, precum şi a lucrărilor de elaborare a planului geometric, este asigurată de Agenţia Relaţii Funciare şi Cadastru, în comun cu autorităţile administraţiei publice centrale competente şi autorităţile administraţiei publice locale, prin intermediul întreprinderilor de stat al căror fondator este Agenţia Relaţii Funciare şi Cadastru.

În corespundere cu art. 86 Cod funciar, Statul, în persoana autorităţilor administraţiei publice locale, are obligaţia să asigure folosirea raţională şi suficientă a terenurilor, precum şi protecţia acestora indiferent de destinaţia lor, iar art. 9 din același Cod, prevede că, de competenţa Consiliului municipal, ţine stabilirea suprafeţelor care rămân în proprietatea statului în limita raionului şi municipiului). Prin deciziile Consiliului mun. Chişinău se delimitează separat terenurile proprietate publică a statului din intravilanul or. Chişinău şi se aprobă de Guvern.

În conformitate cu art. 9 alin. (3) lit. b) din Legea privind administrarea și deetatizarea proprietății publice nr.121 din 04.05.2007, în domeniul privatizării, de competența autorității administrației publice locale este organizarea pregătirii şi desfăşurării, în modul stabilit de Guvern, a procesului de privatizare a bunurilor

proprietate a unităţii administrativ-teritoriale incluse în lista bunurilor supuse privatizării, precum şi a terenurilor proprietate a unităţii administrativ-teritoriale, încheierea contractelor de vânzare-cumpărare.

Totodată, Colegiul remarcă că, în corespundere cu prevederile stipulate la art. 68 alin. (1) din Legea cu privire la administraţia publică locală nr. 436 din 28.12.2006, în cazul în care consideră că, un act emis de autoritatea administraţiei publice locale este ilegal, oficiul teritorial al Cancelariei de Stat notifică autoritatea emitentă ilegalitatea actului controlat, cerând modificarea sau abrogarea lui totală sau parţială.

Completul de judecată învederează că, în corespundere cu art. 321 alin. (2) din Codul civil (în redacția anului 2016), în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândeşte la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepţiile prevăzute de lege.

Art. 1 din Primul Protocol Adiţional la Convenţia pentru Apărarea Drepturilor Omului şi a Libertăţilor 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 şi în condiţiile prevăzute de lege şi de principiile generale ale dreptului internaţional.

Cu referire la cazul dedus judecății, în cadrul examinării cauzei în fond, s-a constatat cu certitudine că, la data de 04.03.2015, a fost adoptată Decizia Consiliului or. Vadul lui Vodă nr. 2/14 cu privire la delimitarea terenurilor proprietate publică a UAT Vadul lui Vodă, sectorul cadastral 201, 301, prin care, sectorul de teren pe care este amplasată baza de odihnă ”Salut”, aparţine domeniului public al or. Vadul lui Vodă.

Instanța de apel reține că, ulterior, în baza Deciziei enunțate supra, de către ÎS Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului a Agenţiei Relaţii Funciare şi Cadastru a fost întocmit Dosarul Tehnic al lucrărilor de actualizare a planului cadastral şi delimitarea terenurilor din domeniul public al unităţii administrativ-teritoriale or. Vadul lui Vodă, amplasate în limita sectorului cadastral *****, din hotarele UAT Vadul lui Vodă, mun. Chişinău, prin care s-a confirmat că, terenurile cu nr. cadastral *****3 (fost nr. convențional *****) și *****, aparţin domeniului public al or. Vadul lui Vodă.

În aceeași ordine de idei, Colegiul atestă că, reclamanta/intimata SRL ”Summum-Service” deţine cu drept de proprietate privată construcţiile, care în prezent sunt amplasate pe terenul cu nr. cadastral *****3, însă, careva contracte de locaţiune/arendă a terenului între autoritatea publică locală și SRL „Summum-Service” nu există, la fel, nu au fost stabilite nici careva relaţii funciare cu unitatea administrativ-teritorială asupra terenului aferent construcţiilor sale.

Prin urmare, reieșind din circumstanțele de fapt reiterate supra, raportate la prevederile legale pre-citate, se denotă fără echivoc că, din Decizia contestată la caz – emisă de registratorul organului cadastral în vederea admiterii comenzii nr. *****, prin care au fost operate modificările în registrul bunurilor imobile asupra terenului cu

nr. cadastral *****, nu rezultă încălcarea vreunui drept recunoscut de lege al SRL „Summum-Service”, or, terenul în litigiu aparţine cu drept de proprietate domeniului public al unităţii administrativ-teritoriale - or. Vadul lui Vodă şi face parte din Parcul Nistrean, iar reclamanta/intimată, nu a deținut și nu deține dreptul de proprietate asupra terenului dat.

În același context, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial şi de contencios administrativ lărgit al Curții de Apel Centru, învederează că, actele juridice care au servit drept temei pentru înregistrarea dreptului de proprietate a or. Vadul lui Vodă asupra bunului imobil vizat în litigiu, sunt în vigoare și produc efecte juridice.

Nu în ultimul rând, instanța de apel reține că, judecătorul investit cu examinarea cauzei în prima instanță, a ignorat faptul că SRL ”Summum-Service” nu a contestat deciziile care au stat la baza trecerii bunului imobil vizat în litigiu din proprietatea Statului în proprietatea or. Vadul lui Vodă, în schimb a contestat Decizia registratorului Oficiului Cadastral Teritorial Chişinău din 19.06.2016 privind admiterea executării comenzii nr. *****.

Corespunzător, Colegiul precizează că, la momentul examinării Deciziei Consiliului or. Vadul lui Vodă cu privire la înregistrarea dreptului de proprietate după or. Vadul lui Vodă, asupra terenului cu nr. cadastral *****, Registratorul din cadrul OCT Cadastru, nu a avut careva temei legal de a respinge cererea în cauză, or, la caz, dreptul R. Moldova asupra terenului vizat, a fost înregistrat în condiții speciale, fără delimitarea terenului, în lipsa unui plan cadastral și fără respectarea reglementărilor legale prevăzute de legiuitor la art. 26 al Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25.02.1998 (în redacția de până la 01.04.2004), în corespundere cu care, în cazul în care, titularul de drepturi nu deține documente care să-i confirme dreptul asupra terenului, dreptul de proprietate se înregistrează în folosul R. Moldova, conform legislației, în limitele hotarelor demarcate pe teren, doar pentru a fi posibilă înregistrarea dreptului asupra construcțiilor amplasate pe acest teren.

Pe cale de consecință, Colegiul constată că, IP „Agenția Servicii Publice” nu poate fi obligată să efectueze radierea din Registrul bunurilor imobile a înscrierilor privind lotul de teren cu suprafaţa de 0,0056 ha din or. Vadul lui Vodă, mun. Chişinău, nr. cadastral *****, efectuate în baza comenzii din 19.05.2016, or, terenul în cauză, aparține cu drept de proprietate or. Vadul lui Vodă, în temeiul deciziei Consiliului or. Vadul lui Vodă, mun. Chișinău nr. 2/14 din 04.03.2015 cu privire la delimitarea terenurilor proprietate publică a UAT Vadului lui Vodă sectorul cadastral 201, 301, modificată prin decizia nr. 8/25 din 11.08.2015 Consiliului or. Vadul lui Vodă, mun. Chișinău - acte care sunt valabile, ne fiind contestate de către reclamantă sau de către Oficiul teritorial al Cancelariei de Stat.

La acest capitol, Colegiul menționează că, prevederile art. 505 din Codul civil (în redacția din anul 2016), stipulează expres că, orice persoană interesată poate cere rectificarea unei intabulări sau înscrieri provizorii dacă: a) înscrierea sau actul în al

cărui temei s-a dispus înscrierea nu a fost valabil; b) dreptul înscris a fost calificat greşit; c) nu mai sânt întrunite condiţiile de existenţă a dreptului înscris sau au încetat efectele actului juridic în al cărui temei s-a făcut înscrierea; d) există şi alte temeiuri prevăzute de lege. În lipsa consimţământului titularului, rectificarea se va încuviinţa numai în temeiul unei hotărâri judecătoreşti irevocabile.

Astfel, circumstanțele reliefate supra, determină Colegiul să conchidă că, acțiunea SRL „Summum-Service”, precum și soluția dată de către instanța de fond, sunt contrare art. 505 alin. (1) lit. a) din Codul civil (în redacția anului 2016), în cadrul cercetării judecătorești nefiind constatate careva temeiuri de anulare a deciziei contestate, aceasta fiind emisă în corespundere cu legislația în vigoare pertinentă la caz la acel moment, autoritatea emitentă respectând procedura de emitere a actului administrativ, ne fiind stabilite careva abateri sau abuzuri la emiterea acesteia.

Totodată, Colegiul atrage atenția asupra faptului că, pentru a fi anulat un act administrativ, reclamantul, exercitând dreptul său la acțiune, urmează nu doar la general să-și expună dezacordul cu activitatea administrativă, ci să-și întemeieze cererea de chemare în judecată pe prevederile exprese a legii: 1) în cazul în care consideră că actul administrativ este ilegal în fond ca fiind emis contrar prevederilor legii, să indice expres care anume norme legale, în viziunea lui, au fost încălcate; 2) în cazul în care consideră că actul administrativ este ilegal ca fiind emis cu încălcarea competenței, urmează să facă referire la normele juridice care reglementează competența, astfel, încât să dovedească încălcarea acesteia; 3) în cazul în care invocă că actul administrativ este ilegal ca fiind emis cu încălcarea procedurii stabilite, urmează să indice expres normele procedurale care au fost încălcate.

Subsecvent, instanța de apel remarcă că, nici unul din temeiurile invocate de reclamantă întru anularea Deciziei registratorului Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău din 19.06.2016 privind admiterea executării comenzii nr. *****, nu a atins nivelul minim pentru a putea fi reținut ca temei de anulabilitate.

Prin prisma acestor raționamente, dat fiind faptul că instanța de fond a emis o hotărâre neîntemeiată, bazată pe interpretarea eronată a legii materiale, Completul judiciar concluzionează asupra necesității admiterii cererilor de apel depuse de Consiliul or. Vadul lui Vodă și IP ”Agenția Servicii Publice”, cu casarea integrală a hotărârii primei instanțe și, în urma rejudecării cauzei, pronunțând o nouă hotărâre de respingere integrală a acțiunii promovate de către SRL ”Summum-Service” împotriva Agenției Servicii Publice privind anularea deciziei registratorului Oficiului Cadastral teritorial Chișinău (succesor de drept Agenția Servicii Publice) din 19.05.2016 privind admiterea executării comenzii nr.***** și obligarea radierii înscrierii privind lotul de teren cu suprafața de 0,0056 ha din or. Vadul lui Vodă mun. Chișinău cu nr. cadastral *****, efectuate în baza comenzii din 19.05.2016, ca fiind neîntemeiată.

În conformitate cu prevederile art. 240 alin (1) lit. c) Cod administrativ, art. 389-390 CPC, Completul de Contencios Administrativ din cadrul Colegiului Civil, Comercial şi de Contencios Administrativ al Curţii de Apel Centru,-

**d e c i d e :**

Se admite apelul declarat de *Agenția Servicii Publice (în prezent Cadastrul bunurilor imobile) și apelul declarat de Consiliu orășenesc Vadului lui Vodă.*

Se casează hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 27 iulie 2021, se rejudecă cauza și se pronunță o decizie nouă, prin care:

Se respinge ca fiind neîntemeiată acțiunea în contencios administrativ înaintată de SRL ”Summum Service” împotriva Agenției Servicii Publice cu privire la anularea deciziei registratorului Oficiului Cadastral teritorial Chișinău (succesor de drept Agenția Servicii Publice) din 19 mai 2016 privind admiterea executării comenzii nr.*****, obligarea radierii înscrierii privind lotul de teren cu suprafața de 0,0056 ha din or. Vadul lui Vodă mun. Chișinău cu nr. cadastral ***** efectuate în baza comenzii din 19.05.2016.

Decizia este executorie de la emitere, cu drept de recurs la Curtea Supremă de Justiție, în termen de două luni, prin intermediul Curții Supreme de Justiție.

**Preşedintele completului,**
**judecătorul** **Victoria Sîrbu**

**Judecător** **Andrei Caşcaval**

**Judecător** **Angela Braga**