Dosarul nr. 2-18018965-05-3a-30042024

Prima instanță: Judecătoria Cahul, sediul Central
Judecător: Dumitru Bosîi

CURTEA DE APEL SUD, SEDIUL CAHUL

D E C I Z I E
În numele Legii

17 februarie 2026 **municipiul Cahul**

Completul de judecată al Curții de Apel Sud, sediul Cahul
Având în componența sa:
Președintele ședinței, judecător **Evgheni BANCOV**
Judecătorii **Andrei SCRIPCENCO și Inga GORLENCO**
Grefier **Flocea Margarita**

Cu participarea:
Avocaților Grigoriu Aurelia și Todorov Maxim

a examinat în ședință publică, în ordine de apel, cauza de contencios administrativ, la acțiunea înaintată de Primăria municipiului Cahul și Primarul municipiului Cahul, împotriva Consiliului municipal Cahul, Biserica Ortodoxă din Moldova și Episcopia de Cahul și de Comrat, terții Cancelaria de Stat, Ministerul Culturii și Agenția pentru Inspectarea și Restaurarea Monumentelor privind constatarea nulității Deciziei Consiliului orășenesc Cahul, constatarea nulității titlului de autentificare a dreptului de folosință asupra terenului și rectificarea înscrierii în Registrul bunurilor imobile, la apelul declarat de Episcopia de Cahul și Comrat împotriva hotărârii Judecătoriei Cahul, sediul Central din 18 decembrie 2020,

C O N S T A T Ă:

Circumstanțele cauzei.

La 17 iulie 2018, Primarul municipiului Cahul, Nicolae Dandiș și Primăria municipiului Cahul au depus acțiunea împotriva pârâților Consiliul Municipal Cahul, Biserica Ortodoxă din Moldova și Episcopia de Cahul și Comrat, prin care au solicitat:

- constatarea nulității absolute a pct. 4 din Decizia Consiliului Orășenesc Cahul nr. 8/22 (20/22)-XXIII cu privire la schimbul de teren echivalent prin care se dă în folosință Episcopiei de Cahul și Comrat pentru construcția sediului terenul public domeniul privat numărul cadastral ***** cu suprafața de 0,2430 ha;

- constatarea nulității absolute a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.***** din 18.01.2011.

La 06 septembrie 2019, avocatul Todorov Maxim în interesele reclamanților, a depus cerere de completare a obiectului acțiunii cu o nouă pretenție, solicitând dispunerea rectificării de către Serviciul Teritorial Cadastral Cahul a înscrierii în Registrul bunurilor imobile prin radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de folosință a Episcopiei de Cahul și Comrat și Bisericii Ortodoxe din Moldova în privința terenului public cu numărul cadastral *****, cu suprafața 0,2430 ha, deținut în baza titlului de autentificare a dreptului asupra pământului nr.437 din 18.01.2011. (f.d. 48, vol. I).

În motivarea acțiunii a indicat că, la 17 septembrie 2008, Consiliul orășenesc Cahul a emis Decizia nr. 8/22 (20/22)-XXIII cu privire la schimbul echivalent de terenuri. Potrivit pct: „Se dă în folosință Episcopiei de Cahul şi Comrat, pentru construcţia sediului, terenul public domeniul privat numărul cadastral *****, cu suprafaţa de 0,2430 ha".

Examinând această decizie, au apărut dubii rezonabile referitor la legalitatea pct.4 al Deciziei deoarece contravine art. 10 alin. (4) al Legii nr. 121 din 04 mai 2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice, potrivit căruia bunurile domeniului public pot fi folosite numai la destinaţie şi nu pot fi transmise în comodat persoanelor fizice sau persoanelor juridice cu capital privat. Prevederi similare se conțin și în art. 10 alin. (8) al Legii nr. 121 din 04 mai 2007 referitoare la bunurile domeniului privat. La caz, terenul cu suprafața 0,2430 ha este amplasat pe teritoriul parcului central din or. Cahul, fiind teren de uz public, destinat satisfacerii necesităților întregii colectivități locale şi nu a celor bisericești.

Invocă reclamanații Recomandarea Curții Supreme de Justiție nr.77 din 18 mai 2015 cu privire la modul de aplicare a prevederilor art. 77 alin. (5) din Legea privind administrația publică nr. 436 din 28 decembrie 2006, potrivit căreia această recomandare a fost întocmită în legătură cu faptul că în practica judiciară se atestă controverse legate de modul de aplicare a sintagmei „cu excepția cazurilor stabilite expres prin lege" din art. 77 alin. (5) din Legea privind administrația publică locală nr. 436 din 28 decembrie 2006 în coroborare cu sintagma „în condiții preferențiale, în modul stabilit de Guvern" din art. 8 alin. (2) din Legea cu privire la asociaţiile obşteşti nr. 837 din 17 mai 1996. Curtea Supremă de Justiţie, a reținut că, potrivit art. 77 alin. (5) din Legea nr. 436 din 28 decembrie 2006, înstrăinarea, concesionarea, darea în arendă ori în locațiune a bunurilor proprietate a unităţii administrativ-teritoriale se fac prin licitație publică, organizată în condiţiile legii, cu excepţia cazurilor stabilite expres prin lege.

Menționează reclamanții că, art. 8 alin. (2) din Legea nr. 837 din 17 mai 1996 prevede că arendarea de către asociaţiile obşteşti ce urmăresc beneficiul public a încăperilor şi clădirilor proprietate publică se face în condiţii preferenţiale, în modul stabilit de Guvern, iar

potrivit art. 20 din Legea cu privire la oamenii de creaţie nr. 21 din 01 martie 2013, „…uniunile de creaţie şi asociaţiile uniunilor de creaţie vor beneficia de înlesniri privind achitarea impozitelor, taxelor vamale, cheltuielilor de arendă a încăperilor acordate de autorităţile administraţiei publice centrale şi locale în conformitate cu Legea cu privire la asociaţiile obşteşti".

După cum se observă din dispoziția art. 77 alin. (5) din Legea privind administraţia publică locală nr. 436 din 28 decembrie 2006, tranzacțiile legate de înstrăinare, concesionare, cât şi de darea în arendă ori în locaţiune, a bunurilor proprietate a unităţii administrativ-teritoriale, poartă un caracter oneros, deoarece urmează a fi încheiate ca urmare a expunerii acestora la licitaţie, condiţie obligatorie impusă de această normă, având în vedere că organizarea şi desfășurarea unei licitaţii, după reguli speciale, întotdeauna urmărește scopul obţinerii, în final, a preţului maximal propus. Însă, utilizând expresia „cu excepţia cazurilor stabilite expres prin lege", legiuitorul dă de înţeles că prin legi organice pot fi prevăzute şi cazuri în care tranzacțiile în privinţa bunurilor proprietate a unităţii administrativteritoriale pot fi încheiate, de exemplu, cu titlu gratuit, ca excepţie de la regula instituită de art. 77 alin. (5), fiind atribuirea terenurilor proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale în proprietate în condițiile art. 11 din Codul funciar sau cu titlu oneros, în baza tarifelor normative aprobate de Guvern în condițiile art. 9 din Legea cu privire la preţul normativ sau modul de vânzarecumpărare a pământului nr. 1308 din 25 iulie 1997.

Adaugă că, articolul 8 alin. (2) din Legea cu privire la asociaţiile obşteşti nr. 837 din 17 mai 1996 prevede că organizaţiile obşteşti ce urmăresc beneficiul public la arendarea bunurilor proprietate publică vor beneficia de condiții preferențiale, în modul stabilit de Guvern, însă care până în prezent nu a fost determinat şi aprobat.

Potrivit art. 17 din Legea privind administrarea şi deetatizarea proprietăţii publice nr. 121 din 04 mai 2007, fondurile fixe şi alte active pe termen lung neutilizate de instituțiile publice, de întreprinderile de stat/municipale şi de societăţile comerciale cu capital integral sau majoritar public (denumite în continuare active neutilizate) pot fi date în locațiune cu acordul prealabil al autorității administrației publice centrale sau locale, care va decide asupra modului de selectare a locatarului, în conformitate cu legislaţia în vigoare.

În conformitate cu prevederile art. 3 alin. (2) din Legea privind administraţia publică locală, 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, exercitându-și, în condiţiile legii, autoritatea în limitele teritoriului administrat.

Iar în conformitate cu art.14 alin. (2) lit. c) şi d), art. 43 alin. (1) lit. d) şi e) din aceeași lege, consiliul local decide înstrăinarea, concesionarea, darea în arendă ori în locaţiune a bunurilor domeniului public al satului (comunei), oraşului (municipiului), după caz, precum şi a serviciilor publice de interes local, în condiţiile legii. Modul de organizare şi de desfăşurare a licitaţiilor cu strigare şi reducere, condiţiile de participare la licitaţii şi de achitare … este

stabilit de Regulamentul privind licitaţiile cu strigare şi cu reducere, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 136 din 10 februarie 2009.

Totodată, reclamanții au indicat că în pct. 2 al Regulamentului privind licitaţiile cu strigare şi cu reducere se menţionează că organizarea şi desfăşurarea licitaţiilor este condiţionată de publicarea prealabilă a comunicatului informativ cu privire la licitaţie, de familiarizarea participanţilor cu bunurile expuse la licitaţie, prioritatea preţului maxim propus, informarea publicului asupra rezultatelor licitațiilor, etc.

De asemenea, potrivit pct. 8 din Regulamentul privind licitaţiile cu strigare şi cu reducere, în cazurile de expunere la licitaţie a activelor neutilizate în procesul tehnologic al întreprinderilor, în vederea comercializării sau obţinerii dreptului de locaţiune, Comisia de licitaţie 4 se instituie în modul stabilit de Regulamentul cu privire la modul de dare în locaţiune a activelor neutilizate, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 483 din 29 martie 2008, care la pct. 13 al acestui Regulament prevede că, selectarea locatarilor se efectuează prin organizare de licitaţii „cu strigare" desfăşurate în modul stabilit de Guvern, sau prin negocieri directe. Modul de selectare a locatarului se stabileşte de către autoritatea abilitată şi se indică în acordul de dare în locaţiune.

Totodată, pct.23 al acestui Regulament prevede că, atunci când închirierea bunurilor neutilizate nu a fost solicitată la o licitaţie, când cheltuielile de organizare a licitațiilor nu sunt justificate (nu sunt acoperite de chiria pe 6 luni), autoritatea abilitată poate accepta darea bunurilor neutilizate în locațiune prin negocieri directe. În alţi termeni, se poate trece la negocieri directe privind locaţiunea bunurilor neutilizate doar în privinţa acelor bunuri care, deja, au fost expuse la licitaţie şi ca urmare nu au fost solicitate, nefiind menţionat în regulamentele enunţate despre alte condiţii preferenţiale; din conţinutul celor relevate rezultă că atât timp, cât nu există alte reglementări speciale privind modul şi condiţiile preferenţiale de arendare, de către asociaţiile obşteşti ce urmăresc beneficiul public, a bunurilor proprietate a unităţii administrativ-teritoriale, sunt aplicabile prevederile regulamentelor menționate.

Pe cale de consecință, raporturile juridice reglementate de art. 8 alin. (2) al Legii cu privirile la asociațiile obștești nr. 837 din 17 mai 1996, art. 11 alin. (1), art. 20 din Legea cu privire la oamenii de creaţie şi la uniunile de creaţie nr. 21 din 01 martie 2013, art. 42 din Legea privind libertatea de conştiinţă, de gândire şi de religie nr. 125 din 11 mai 2007, art. 22 alin. (1) din Legea privind incluziunea socială a persoanelor cu dezabilități nr. 60 din 30 martie 2012, art. 18 alin. (9) din Legea cu privire la parteneriatul public-privat nr.179 din 10 iulie 2008, nu se încadrează în rigorile „cu excepţia cazurilor stabilite expres prin lege" ale art. 77 alin. (5) din Legea privind administraţia publică locală nr. 436 din 28 decembrie 2006.

Astfel, reclamanții consideră că pct. 4 din Decizia Consiliul orășenesc Cahul contravine normelor imperative ale legislației referitoare la bunurile domeniului public. În pct. 4 al deciziei contestate se arată că terenul din parc face parte din domeniul privat, însă nu există nicio decizie prin care acest teren să fie trecut din domeniul public în domeniul privat al unității administrativ-teritoriale Cahul. Or, conform art. 6 alin. (2) a Legii nr. 91 din 05 aprilie 2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor, trecerea terenurilor din

proprietatea publică a unităţii administrativ-teritoriale în proprietatea statului se face, la propunerea Guvernului, prin decizie, după caz, a consiliului raional, a Adunării Populare a unității teritoriale autonome Găgăuzia, a consiliului orăşenesc (municipal), sătesc (comunal).

La fel, potrivit art. 1 alin. (2) al Legii nr. 523 din 16 iulie 1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale (în vigoare la acel moment), proprietatea publică a unităţilor administrativ-teritoriale se constituie din patrimoniul ce aparţine unităţilor administrativ-teritoriale respective: satului, comunei, oraşului, municipiului, raionului, unității teritoriale autonome Găgăuzia; iar alin. (3) prevede că patrimoniul unităţilor administrativ-teritoriale este format din bunurile domeniului public şi bunurile domeniului privat. Potrivit alin. (4) al aceluiași articol, bunurile domeniului public constituie totalitatea bunurilor mobile şi imobile, destinate satisfacerii intereselor generale ale colectivității din unitatea administrativ-teritorială.

Invocă reclamanții că, parcul central „Grigore Vieru” este destinat satisfacerii intereselor generale a colectivității din unitatea administrativ-teritorială orașul Cahul și face parte din domeniul public și orice act juridic prin care s-a dispus măcar o porțiune de teren este lovit de nulitate absolută. Acest lucru este prevăzut în art. 11 alin. (1) al Legii nr. 523 din 16 iulie 1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, care indică faptul că proprietatea publică a unităţilor administrativ-teritoriale este imprescriptibilă. Ea nu poate fi supusă exproprierii şi nu poate constitui obiectul unor garanţii reale. Această proprietate poate fi dată în administrare sau închiriată în condițiile legii. Totodată, actele juridice încheiate cu încălcarea prevederilor prezentului articol sunt lovite de nulitate absolută.

Conform art. 81 al Legii nr. 123 din 18 martie 2003 privind administrația publică locală, bunurile care fac parte din domeniul public sunt inalienabile, imprescriptibile şi insesizabile.

Potrivit art. 82 alin. (1), (2) al Legii nr. 123 din 18 martie 2003 privind administrația publică locală, din domeniul public al unităților administrativ teritoriale fac parte bunurile determinate de lege, precum şi bunurile care, prin natura lor, sunt de uz sau de interes public local. Interesul public implică afectarea bunului la un serviciu public sau la orice activitate care satisface necesitățile colectivității, fără a presupune accesul nemijlocit al acesteia la utilizarea bunului, conform destinaţiei menţionate. La categoria bunurilor ce fac parte din domeniul public de interes local pot fi raportate terenurile pe care sunt amplasate construcţii de interes public local, porţiunile de subsol, drumurile, străzile, pieţele, obiectele acvatice separate, parcurile publice, clădirile, monumentele, muzeele, pădurile, zonele de protecţie şi zonele sanitare şi alte obiective care, conform legii, nu aparţin domeniului public al statului.

Articolul 9 alin. (6) al Legii nr. 1308 din 25 iulie 1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului arată că nu sunt supuse vânzării-cumpărării terenurile fondului apelor, cele destinate reţelelor inginereşti, precum şi terenurile de uz public.

Menționează că potrivit art. 296 alin. (1) și (4) din Codul civil (în redacția din 2002), din domeniul public al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale fac parte bunurile determinate de lege, precum şi bunurile care, prin natura lor sunt de uz sau de interes public. Interesul public implică afectarea bunului la un serviciu public sau la orice activitate care

satisface nevoile colectivităţii fără a presupune accesul nemijlocit al acesteia la utilizarea bunului conform destinaţiei menţionate. Bunurile domeniului public sunt inalienabile, insesizabile şi imprescriptibile. Dreptul de proprietate asupra acestor bunuri nu se stinge prin neuz şi nu poate fi dobândit de terţi prin uzucapiune.

Articolul 47 din Codul funciar nr. 828 din 25 decembrie 1991 stipulează că terenuri de uz public din oraşe şi sate (comune) sunt terenurile folosite pentru căile de comunicaţie (pieţe, străzi, pasaje, drumuri şi altele asemenea, pentru necesitățile social culturale ale populaţiei (grădini publice, parcuri, lacuri, plaje, bulevarde, scuaruri), pentru cimitire şi alte necesităţi ale gospodăriei comunale. Iar potrivit art. 220 alin. (1) din Codul civil, actul juridic sau clauza care contravine normelor imperative sunt nule dacă legea nu prevede altfel.

Astfel, ținând cont de faptul că în baza Deciziei Consiliului orășenesc Cahul a fost eliberat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.***** din 18 ianuarie 2011, ca act subsecvent urmează a fi anulat și acest titlu.

Face trimitere la prevederea art. 438 din Codul civil (în redacția din 2002), care indică că, când o înregistrare, înregistrare provizorie sau notare efectuată în registru nu corespunde cu situația juridică reală, se poate cere rectificarea acesteia. Prin rectificare se înțelege radierea, îndreptarea sau corectarea oricărei înregistrări, înregistrări provizorii sau notări inexacte efectuate în registru. Situația juridică reală trebuie să rezulte dintr-o recunoaștere făcută de titularul înregistrării, al înregistrării provizorii sau al notării a cărei rectificare se solicită, prin declarație dată în forma cerută de lege, ori dintr-o hotărâre judecătorească irevocabilă pronunțată împotriva acestuia, prin care s-a admis acțiunea de fond. Acțiunea de fond poate fi, după caz, o acțiune în constatare sau declarare a nulității ori a ineficienței actului juridic în partea constituirii, a transmiterii sau, după caz, a stingerii dreptului înregistrat, o acțiune în nulitate a înregistrării, înregistrării provizorii sau notării, o cerere de revizuire a hotărârii judecătorești sau cerere de contestare a hotărârii arbitrale, precum și altă acțiune care poate avea ca efect întemeierea unei acțiuni în rectificare.

Prin Încheierea din 26 noiembrie 2018, instanța de judecată a dispus înștiințarea Agenției pentru Inspectarea și Restaurarea Monumentelor și Ministerului Educației, Culturii și Cercetării despre posibilitatea intervenirii în proces în calitate de coreclamant (f.d. 104, vol. I).

Prin Încheierea din 18 noiembrie 2019 instanța de judecată a atras în proces calitate de intervenient accesoriu Oficiul Teritorial Cahul al Cancelariei de Stat și SRL „Camer” (f.d. 141, vol. I).

Poziția instanței de fond.

Prin hotărârea Judecătoriei Cahul sediul Central din 18 decembrie 2020 s-a admis acțiunea reclamanților.

S-a constatat nulitatea pct. 4 a Deciziei Consiliului orășenesc Cahul nr. 8/22(20/22)-XXIII „Cu privire la schimbul echivalent de terenuri”, în ce privește darea în folosință Episcopiei de Cahul și Comrat, pentru construcția sediului, terenul public domeniul privat cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,2430 ha, amplasat în mun. Cahul, str. B. P. Hasdeu nr.1.

S-a constatat nulitatea absolută a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.***** din 18.01.2011.

S-a rectificat înscrierea în Registrul bunurilor imobile, prin radierea din Registrul bunurilor imobile, a dreptului de folosință a Episcopiei de Cahul și Comrat și Bisericii Ortodoxe din Republica Moldova, asupra terenului cu nr.cadastral *****, cu suprafața de 0,2430 ha, deținut în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.437 din 18.01.2011.

Poziția instanței de apel.

Prin Decizia Curții de Apel Cahul din 29 decembrie 2022, s-a admis apelul declarat de Episcopia de Cahul și Comrat. A fost casată parțial hotărârea Judecătoriei Cahul, sediul central din 18 decembrie 2020, în partea soluționării pretenției rectificării înscrierii în Registrul bunurilor imobile, fiind adoptată în această parte o nouă decizie, prin care s-a respins ca nefondată acțiunea reclamanților Primăria mun. Cahul și Primarul mun. Cahul împotriva pârâților Consiliul Municipal Cahul, Biserica Ortodoxă din Moldova și Episcopia de Cahul și Comrat, pe capătul pretenției privind rectificarea înscrierii în Registrul bunurilor imobile; în rest s-a menținut hotărârea Judecătoriei Cahul, sediul central din 18 decembrie 2020, în partea constatării nulității punctului nr. 4 al deciziei Consiliului orășenesc Cahul nr.8/22(20/22)-XXIII din 17.09.2008 și a titlului de autentificare a dreptului de folosință asupra terenului din 18 ianuarie 2011.

Poziția instanței de recurs.

Prin Decizia Curții supreme de Justiție din 24 aprilie 2024 s-au admis recursurile declarate de Primarul municipiului Cahul şi Primăria municipiului Cahul, prin intermediul avocatului Todorov Maxim şi Episcopia de Cahul şi Comrat, prin intermediul avocatului Grigoriu Aurelia şi a avocatului Bordea Gheorghe.

S-a casat integral Decizia din 29 decembrie 2022 a Curţii de Apel Cahul, emisă în cauza la acțiunea în contencios administrativ înaintată de Primăria mun. Cahul și Primarul mun. Cahul împotriva pârâților Consiliul Municipal Cahul, Biserica Ortodoxă din Moldova și Episcopia de Cahul și Comrat, terții Cancelaria de Stat, Ministerul Culturii și Agenția pentru Inspectarea și Restaurarea Monumentelor privind constatarea nulității deciziei Consiliului Orășenesc Cahul, constatarea nulității titlului de autentificare a dreptului de folosință asupra terenului și rectificarea înscrierii în Registrul bunurilor imobile și s-a restituit cauza spre rejudecare, la Curtea de Apel Cahul, în alt complet de judecată.

Solicitarea și argumentele apelului din numele Episcopia de Cahul și Comrat.

Nefiind de acord cu hotărârea, la data de 18 ianuarie 2021 a fost înregistrat apelul declarat de avocatul Bordea Gheorghe, în interesele pârâtului Episcopia de Cahul și Comrat, iar la 13 august 2021 a depus apelul motivat, prin care a solicitat casarea hotărârii Judecătoriei Cahul, sediul central din 18 decembrie 2020 și pronunțarea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii.

În sprijinul cererii de apel apelantul Episcopia de Cahul și Comrat a invocat, că inițiatorul şi solicitantul schimbului de terenuri a fost SRL „Camer”, care în baza contractului de vînzare-cumpărare 10.10.2003 deţinea în proprietate privată terenul cu numărul cadastral ***** cu

suprafața 0.2430 ha şi avea necesitatea să construiască 2 edificii pe 2 terenuri separate. Până la adoptarea deciziei nr.8/22 din 17.09.2008 Episcopiei de Cahul şi Comrat i-a fost repartizat pentru construcția edificiului terenul cu numărul cadastral *****, cu suprafața 0,1120 ha, situat pe str. Ion Vodă cel Cumplit, 77. Suprafața acestui teren s-a dovedit a fi insuficientă pentru construcția locașului episcopiei, din care motive a fost solicitată repartizarea altui teren cu suprafața mai mare. Examinând aceste solicitări, Consiliul municipal a soluționat aceste cereri conform variantei schimbului de terenuri indicate mai sus. După efectuarea schimbului de terenuri apelantul a efectuat lucrări de proiectare a construcției sediului episcopiei cu respectarea cerințelor legislației, aceasta se demonstrează prin actul de selectare a terenului pentru proiectarea sediului, planul de încadrare în teritoriu, certificatul de urbanism pentru proiectare nr.107/1 din 20.11.2012. Terenul cu numărul cadastral *****, cu suprafața 0,2430 ha, situat pe str. B. P. Haşdeu 1, la ziua adoptării deciziei din 17.09.2008, era teren public din domeniul privat cu destinație construcții. Reclamantul nu a prezentat probe ce ar demonstra transferul terenului litigios din domeniul privat în domeniul public şi schimbarea destinației acestui teren. Terenul litigios în anul 2003 a fost vândut cu acordul Agenției de Privatizare, care urma să fie atrasă ca intervenient accesoriu în cadrul examinării prezentei cauze. Probele indicate demonstrează faptul punerii în circuitul civil a terenului litigios cu mult timp înainte de adoptarea deciziei contestate. Terenul litigios avea destinația pentru construcții până la darea în folosință Episcopiei de Cahul şi Comrat. În afară de această, în materialele dosarului nu sînt probe ce ar demonstra că terenul litigios este inclus în aria totală a Parcului Catedralei Sfinții Arhangheli Mihail şi Gavriil. Terenul litigios este situat în vecinătatea Catedralei Sfinţii Arhangheli Mihail şi Gavriil şi împreună cu locașul Episcopiei de Cahul și Comrat ar putea constitui un ansamblu de cult cu menire socială pentru populația de credință ortodoxă. Construirea sediului Episcopiei de Cahul şi Comrat nu contravine intereselor societății şi decizia contestată corespunde exigenților constituționale. Drept probă că terenul litigios nu este inclus în aria totală a parcului, servește copia de pe proiectul „Propuneri urbanistice de amenajare şi reconstrucție a sectorului „Centru” a municipiului Cahul”, aprobat prin decizia nr. 5/2 (9/2)-XXI a 27.10.2000, conform căruia terenul litigios este indicat ca sală de cinema de vară.

Consideră lipsită de suport juridic şi în contradicție rigorilor legislației în vigoare cererea suplimentară privind radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de folosință al Episcopiei de Cahul şi Comrat asupra terenului cu numărul cadastral *****, cu suprafața 0,2430 ha. Din materialele cauzei este evident că Consiliul municipal ca proprietar al patrimoniului unității administrativ-teritoriale şi ca titular al înregistrării dreptului de proprietate nu a constatat necorespunderea situației juridice reale a înregistrării şi nici nu şi-a exprimat acordul privind rectificarea înregistrării, condiții prevăzute la alin.(l) şi (3) art. 438 Codul civil. Terenul atribuit Episcopiei de Cahul şi Comrat în urma schimbului de terenuri, este teren public domeniul privat şi nu a fost atribuit apelantului în comodat şi nici în locațiune.

La materialele dosarului este anexată copia contractului de vînzare-cumpărare a terenului litigios din 10.10.2003, în care la cap.l pct.l este stipulat că prezentul contract este întocmit conform Legilor cu privire la privatizare, cu privire la proprietate, privind preţul normativ şi

modul de vînzare-cumpărare a pămîntului, cadastrului bunurilor imobile, cu privire la Programul de stat de privatizare pentru anii 1997-1998, privind reglementarea de stat a regimului proprietății funciare, cadastrului funciar de stat şi monitoringul funciar, Codul civil, Codul funciar, Regulamentului cu privire la vînzareacumpărarea terenurilor la licitaţie cu strigare şi negocieri directe. Astfel, la autentificarea contractului de vînzare-cumpărare a terenului litigios notarul, fiind persoană competentă şi responsabilă de respectarea prevederilor legii, a verificat aceste circumstanţe şi le-a confirmat. La materialele dosarului este anexat şi răspunsul Agenției Teritoriale Cahul a Departamentului Privatizării de pe lângă Guvernul R.Moldova din octombrie 2003, privind acceptarea vânzării terenului aferent cu suprafața 0.2430ha către SRL „Camer" c/2 Nr.RE-2000 - 43003, or. Cahul, str. B. P. Haşdeu, 1. Consideră acest cumul de acte drept probe convingătoare, că terenul litigios este teren public domeniul privat cu destinația construcții.

Invocă că instanța de judecată urma să informeze despre examinarea prezentei cauze şi să atragă ca terţ Agenția Teritorială Cahul a Departamentului Privatizării de pe lângă Guvernul R.Moldova. Reclamanții şi instanța de judecată au accentuat de mai multe ori, că terenul litigios este teren de uz public şi nu poate fi dat în comodat sau locațiune. În speță, terenul cu numărul cadastral ***** cu suprafaţa 0,2430 ha conform deciziei Consiliului orășenesc Cahul din 17.09.2008 pct.4 a fost atribuit Episcopiei de Cahul şi Comrat în folosință permanentă, cu titlu gratuit, pentru construcția sediului episcopiei. Deci nu a fost dat în folosință temporară, ce este specific comodatului şi locațiunii.

Adaugă că, instanța de judecată la adoptarea hotărârii din 18.12.2020 eronat a interpretat şi aplicat prevederile legii materiale, a depăşit atribuțiile sale. Instanţa de fond de mai multe ori a accentuat că Consiliul orășenesc la adoptarea pct.4 al deciziei din 17.19.2008 a încălcat prevederile legale privind ocrotirea monumentelor şi a protecției intereselor societății. Consideră aceste concluzii eronate, deoarece pe teritoriul parcului „Grigorie Vieru" din or. Cahul (anterior se numea parcul Catedralei Sf-lor Arhangheli Mihail si Gavril) este amplasată Catedrala episcopală „Sf. Arhanghel Gavril" care este recunoscută ca monument istoric şi este inclusă în lista monumentelor ocrotite de lege. Construcția sediului Episcopiei de Cahul şi Comrat în apropierea Catedralei episcopale va crea un ansamblu monumental arhitectural.

Conform art. 49 alin.(2) Cod funciar pe terenurile de uz public se permite amplasarea construcțiilor, amenajărilor capitale în conformitate cu destinația specială a acestor terenuri, precum şi construcțiilor şi amenajărilor provizorii uşoare (gherete, chioşcuri), fără ca aceasta să fie în detrimentul terenurilor de uz public. Prevederile art.47 alin.(2) Codul funciar permit amplasarea pe terenurile de uz public a construcțiilor şi amenajărilor capitale cu destinație specială. În hotărîre instanţa mai face trimitere la poziția Oficiului Teritorial al Cancelariei de Stat cu trimitere la art.15 şi 151 ale Codului funciar. Art.151 Cod funciar nu este aplicabil la speţă, deoarece se referă la atribuirea în proprietate privată instituțiilor de cult a terenurilor agricole proprietate publică. Terenul litigios nu este teren agricol. Decizia Consiliului municipal Cahul din 27.10.2000 „despre aprobarea proiectului „Propuneri urbanistice de amenajare şi reconstrucție a sectorului „Centru" municipiului Cahul" atestă că terenul litigios (în plan nr.15) a fost sala cinema de vară, care nu mai există. Careva probe că acest teren ori sala cinema de vară

sânt incluse în lista monumentelor ocrotite de stat nu sânt. Nu au fost prezentate probe că acest teren face parte din aria totală a parcului inclus în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat. Deoarece „sala cinema de vară” şi terenul ocupat de ea nu sînt incluse în Registrul monumentelor R.Moldova, ele nu constituie monumente ocrotite de stat. După efectuarea schimbului de terenuri comisia competentă a selectat terenul pentru proiectarea sediului Episcopiei, ce se confirmă prin actul aprobat de primarul or.Cahul din 03.05.2011. Acest act este semnat de toţi membrii comisiei competente, alcătuite din reprezentanții serviciilor abilitate pentru soluționarea problemei vizate. A fost elaborat şi Planul încadrării în teritoriu a sediului Episcopiei de Cahul şi Comrat. Intimații nu au dovedit că terenul nr. cadastral *****, dat în folosință apelantului, este teren înregistrat ca monument ocrotit de stat şi nici că face parte din aria totală a parcului „Gr.Vieru” şi este inclus în Registrul monumentelor ocrotite de stat.

Cererea de concretizare a cererii de apel.

La 28 octombrie 2021 reprezentantul apelantului Episcopia de Cahul și Comrat, avocata Grigoriu Aurelia, a depus cerere de concretizare a cererii de apel, în care s-a invocat că, la 18.05.2021 în adresa Episcopiei a fost expediată hotărârea motivată de care Episcopia de Cahul și Comrat a luat act, formulând în acest sens prezenta cerere de completare a apelului cu argumente și motive suplimentare la cererea de bază. Primăria și primarul mun. Cahul nu a indicat care anume drepturi recunoscute de lege i-au fost încălcate de către Consiliul mun. Cahul prim emiterea acestei decizii. Primăria mun. Cahul nu a revendicat nici un drept al său care să fi fost încălcat sau afectat prin decizia contestată. Despre decizia Consiliului orășenesc nr.8/22 din 2008, Primăria mun. Cahul a cunoscut încă din anul 2008. Respectiv, Primăria mun. Cahul a fost în drept și a avut posibilitatea de a contesta în temeiul Legii contenciosului administrativ. Pe când Primăria a făcut uz de acest drept doar la 25.06.2018 prin depunerea cererii prealabile, și la 17.07.2018 prin depunerea cererii în instanța de judecată. Acțiunea în judecată este înaintată peste 10 ani de la emiterea actului administrativ contestat și peste 8 ani de la încheierea tranzacției de înstrăinare a bunului - contract de schimb din 09.12.2010 înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 29.10.2010, adică în afara termenului stabilit de legiuitor. Lipsesc probe care ar demonstra cu certitudine că reclamantul este îndreptățit de a se adresa cu întârziere în instanța de judecată cu prezenta cerere de chemare în judecată sau că ar fi omis justificat termenul de prescripție de adresare cu acțiune în instanța de judecată.

În drept invocă prevederile art.5, 232 alin.(1), (2), 258 alin.(3), 207 alin.(2), 209 Cod administrativ; 9, 26, 61, 116, 373 alin.(1)-(5), 386 alin.(1) 387 Cod de procedură civilă; art.1 alin.(2), 3, 14, 16, 17 al Legii contenciosului administrativ din 10.02.2000; art.267 alin.(1) Cod civil.

Referințele asupra cererilor de apel din numele Ministerul Educației, Culturii și Cercetării al Republicii Moldova. /f.d.219-220, volumul I/.

La 22 iulie 2021 Ministerul Educației, Culturii și Cercetării al Republicii Moldova, a depus referință asupra cererii de apel, prin care a solicitat respingerea apelului cu menținerea hotărârii primei instanțe. Invocă în referință că, Pnstanța corect a constatat legalitatea acțiunii depuse de Primarul și Primăria municipiului Cahul.

În temeiul art.240 alin.(1) lit. a) Cod administrativ solicită respingerea cererii de apel a Episcopiei de Cahul și Comrat.

Referința reclamanților primarul municipiului Cahul și Primăriei municipiului Cahul. /f.d.226-233/.

La 30 iulie 2021 reprezentantul reclamanților Primarul municipiului Cahul și Primăriei municipiului Cahul, avocat Todorov Maxim, a depus referință asupra cererii de apel.

Menționează că, în pct. 4 al Deciziei contestate se arată că terenul din parc face parte din domeniul privat, însă nu există nici o decizie prin care acest teren să fie trecut din domeniul public în domeniul privat al unității administrativ teritoriale Cahul. Parcul central „Grigore Vieru" este destinat satisfacerii intereselor generale ale colectivității din unitatea administrativ-teritorială oraşul Cahul şi făcea parte din domeniul public, este lovit de nulitate absolută orice act juridic prin care s-a dispus măcar o porțiune de teren. Prin art.2 din Hotărârea Parlamentului nr.1631-XII/1993 pentru punerea în aplicare a Legii privind ocrotirea monumentelor, a fost aprobat Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat. Astfel, în conformitate cu Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat se clasifică în trei zone: 1) Zona de Centru; 2) Zona de Nord; 3) Zona de Sud. În pct. 30 din Zona de Sud a Registrului monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat este indicat „Parcul" din orașul Cahul care datează din a doua jumătate a secolului XX. Respectiv, din momentul includerii Parcului Central din mun. Cahul în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat, Parcul a obținut statut de monument istoric, care este protejat conform Legii privind ocrotirea monumentelor. Hotărârile organelor de stat pentru ocrotirea monumentelor privind evidenţa, studierea, punerea în valoare, protejarea, conservarea şi restaurarea monumentelor sunt obligatorii pentru toate persoanele fizice şi juridice. Art.13 din Legea privind ocrotirea monumentelor prevede că *În vederea menținerii integrității monumentelor, deținătorii lor cu orice titlu juridic sînt obligați: să ia măsuri ce asigură protecția şi paza monumentelor prin punere în adăpost şi supraveghere a lor, să respecte contractele de folosinţă şi Regulamentul privind intervenția în zonele de protecţie ale monumentelor şi folosinţa lor. Răspunderea pentru protecţia monumentelor care nu au fost transmise în posesiune, folosinţă ori pentru păstrare instituțiilor specializate revine pe seama organelor de autoadministrare locală*. Punctul 1 din capitolul VII din Regulamentul privind zonele protejate naturale şi construite, prevede că *Pentru autorizarea executării lucrărilor la obiectivele incluse în patrimoniul natural şi construit şi în zonele pentru care s-a instituit un anumit regim de protecţie prevăzut de planurile urbanistice şi de amenajare a teritoriului aprobate, solicitantul autorizaţiei de construire va obţine: b) în parcurile naţionale şi în rezervațiile naturale, precum şi în alte arii naturale protejate şi zonele lor de protecţie - avizul Ministerului Agriculturii, Dezvoltării Regionale şi Mediului.*

Adaugă că, până la aprobarea pct. 4 din Decizia nr.8/22 (20/22) -XXIII din 17.09.2008, Consiliul municipal Cahul urma să obțină de la autoritățile abilitate avizele corespunzătoare în scopul transmiterii „Episcopiei de Cahul şi Comrat" a terenului public număr cadastral ***** cu suprafaţa 0,2430ha, amplasat pe str.B.P.Hasdeu 1, pentru construcția sediului acesteia. Potrivit art.13 alin.(1) lit.b) din Legea privind administrarea şi deetatizarea proprietăţii publice

nr.121/2007, „din bunurile nepasibile de privatizare fac parte bunurile domeniului public, patrimoniul persoanelor juridice de drept public, precum şi : b) obiectivele care fac parte din patrimoniul cultural naţional, înscrise în registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat cu excepţia celor stabilite de lege”. Astfel Consiliul municipal Cahul nu avea dreptul să divizeze terenul cu statut de monument în mai multe porțiuni de teren, care ulterior să le transmită în folosință pentru diferite scopuri improprii monumentului protejat, în speță construcția sediului unei persoane juridice private, precum este Episcopia de Cahul şi Comrat. Art.9 alin.6 a Legii nr.1308 din 25.07.1997 privind prețul normativ şi modul de vînzare-cumpărare i pămîntului arată că: „Nu sînt supuse vânzării-cumpărării terenurile fondului apelor, cele destinate rețelelor inginerești, precum şi terenurile de uz public”. Art. 220 alin.(l) Cod civil stipulează că: „Actul juridic sau clauza care contravin normelor imperative sînt nule dacă legea nu prevede altfel”, și art.26 alin.(1) a Legii nr.793 din 10.02.2000 contenciosului administrativ arată că: „1) Actul administrativ contestat poate fi anulat, în tot sau în parte, în cazul în care: a) este ilegal în fond ca fiind emis contrar prevederilor legii”. După cum este indicat mai sus, pct.4 din decizia Consiliului orășenesc Cahul nr.8/22(20/22)-XXII cu privire la schimbul de teren echivalent, 10 contravine normelor imperative ale legislației. Ținând cont de faptul că în baza deciziei Consiliului orășenesc Cahul a fost eliberat titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.l701116086 din 18.01.2011, ca act subsecvent, urma să fie anulat şi acest titlu.

Prin Încheierea Curții de Apel Cahul din 25 noiembrie 2021 s-a dispus înlocuirea terțului Ministerul Educației, Culturii și Cercetării cu succesorul acestuia Ministerul Culturii. (f.d.47 vol. II).

Argumentele participanților la proces.

Reprezentanta apelantului Episcopia de Cahul și Comrat, avocatul Grigoriu Aurelia în ședința instanței de apel a pledat pentru admiterea apelului pe motivele formulate în cererea de apel. Consideră că acțiunea Primăriei mun. Cahul este inadmisibilă, iar examinarea acesteia pe fond a fost posibilă exclusiv ca urmare a ignorării filtrelor procesuale de admisibilitate. Primăria municipiului Cahul, prin cererea introductivă, nu a indicat și nu a demonstrat care anume drept recunoscut de lege ar fi fost încălcat prin decizia Consiliului municipal contestată. Primăria nu este titularul unui drept real sau al unui alt drept subiectiv asupra terenului litigios, nu a fost dovedită nici lipsirea, nici restrângerea, nici ingerința într-un drept sau competență proprie. Invocarea unui „interes public” abstract nu suplinește existența unui drept subiectiv vătămat și nu poate constitui temei pentru admisibilitatea unei acțiuni în contencios administrativ. În lipsa acestui element esențial, acțiunea este inadmisibilă, conform art. 207 alin. (2) Cod administrativ. Susține că, Primăria municipiului Cahul a depășit termenul legal de sesizare a instanței de judecată, or acțiunea a fost depusă aproape peste 10 ani, iar potrivit art. 14 și art. 17 din Legea contenciosului administrativ (în vigoare până la 01.04.2019), art. 209 Cod administrativ termenul de adresare în instanță este de 30 de zile din momentul în care reclamantul a cunoscut sau trebuia să cunoască pretinsa încălcare. Mai punctează și asupra faptului că, terenul cu nr. cadastral ***** s-a aflat anterior în proprietatea privată a S.R.L. „Camer”. Privatizarea terenului a avut loc

cu acordul autorităților competente ale statului, nu există probe care să confirme trecerea terenului din domeniul privat în domeniul public. Prin urmare, aplicarea retroactivă a normelor ce reglementează domeniul public sau protecția parcurilor istorice este inadmisibilă și contravine principiului securității juridice.

În finalitate solicită, casarea hotărârii Judecătoriei Cahul, sediul Central din 18 decembrie 2020, pronunțarea unei noi hotărâri, prin care acțiunea Primarului și a Primăriei municipiului Cahul să fie respinsă ca inadmisibilă, în temeiul art. 207 alin. (2) Cod administrativ.

Reprezentantul intimatului primarul și Primăria municipiului Cahul, avocatul Todorov Maxim, în ședința instanței de apel a solicitat respingerea apelului, cu menținerea hotărârii primei instanțe. Suplimentar a atenționat că, la foaia dosarului 103 este fixată data ridicării hotărârii motivate a Judecătoriei Cahul, sediul central din 18 decembrie 2020. Astfel, la data de 8 aprilie 2021, reprezentantul Episcopiei de Cahul și Comrat, semnând cu propria semnătură, a confirmat primirea hotărârii motivate. Totodată, conform prevederilor codului administrativ, motivarea apelului împotriva hotărârii motivate se depune în termen de 30 zile de la primirea hotărârii motivate. La speță, apelul motivat, care figurează în dosar, semnat de avocatul Bordea Gheorghe, este depus tocmai la data de 13 august 2021, conform ștampilei de expediere la plicul anexat la dosar, adică peste 4 luni și 5 zile. Menționează că a doua încălcare, chiar dacă să nu fie luat în considerație acest termen ci doar termenul de la data notificării Curții de Apel, a doua încălcare, deci chiar dacă de la data expedierii notificării de către Curtea de Apel. Deci, la speță, notificarea a fost trimisă la 8 iulie 2021, recepționată Episcopia de Cahul și Comrat, dar depune motivarea apelului la 13 august 2021, adică peste o lună și 5 zile. Din acest motive, invocă inadmisibilitatea apelului declarat de către Episcopia de Cahul și Comrat.

Referitor la fondul cauzei, menționează că într-adevăr, în anul 2008, prin decizia Consiliului Orășenesc Cahul, s-a dat în folosință Episcopiei de Cahul și Comrat pentru construcția sediului, terenul public, domeniul privat, cu suprafața de 24 de ari, aflat pe teritoriul parcului central al municipiului Cahul. Considerând această decizie ilegală, primarul a contestat-o cu nulitate absolută, reieșind din cadrul normativ care exista în anul 2008 și a motivat foarte clar. În primul rând, bunurile domeniului public, care se află pe teritoriul, în esență, a parcului central, chiar dacă au fost parcelate, pot fi date în folosință, doar cu respectarea procedurii de licitație. Bunurile domeniului public nu pot fi înstrăinate, nu pot fi vândute, donate și transmise cu drept de proprietate altor persoane, însă pot fi transmise în folosință cu respectarea procedurii de licitație și cu stabilirea terminului. Acest lucru este stipulat la art. 77 a Legii de administrație publică locală și inclusiv Legea de administrare și deetatizarea proprietății publice și multe alte legi. Este posibil de a atribui în proprietate privată terenul doar în cazurile expres prevăzute de legi. La capitolul dat, Curtea Supremă s-a expus încă prin recomandarea sa numărul 77 din 18 mai 2015 și s-a expus anume în contextul asociațiilor religioase. Poate fi acordat în folosință asociațiilor religioase fără licitație careva terenuri și dacă acest lucru se încadrează în sintagma cu excepțiile prevăzute de lege, anume ce ține de excepțiile de la procedura de licitație. Curtea Supremă a menționat clar că nu poate fi oferit în folosință asociațiilor religioase fără respectarea procedurii de licitație, inclusiv terenuri care sunt proprietate publică, și a explicat cu lux de

amănunte și a făcut o analiză a cadrului normativ existent la acel moment în privința asociațiilor religioase. Concluzionează Curtea Supremă pe cale de consecință, raporturile juridice reglementate de articolul 8 alin. (2) a Legii cu privire la asociațiile obștești, a Legii cu privire la oamenii de creație și uniunii de creație, a Legii cu privire la libertatea de conștiință de gândire și religie, și multe alte care sunt indicate, nu se încadrează în rigorile cu excepția cazurilor stabilite expres prin Lege din articolul 77 alin. (5) care prevede de mod obligatoriu procedura licitației. Deci, nu este o excepție de la regula licitației. Mai mult Parcul Central din municipiul Cahul este inclus în Registrul de Stat al Monumentelor prin hotărârea Parlamentului. Este anexat la materialele dosarului și hotărârea Parlamentului emisă încă în anii 1990 și nu a fost exclus nici până în prezent.

Cererea de apel a fost examinată în lipsa **intimaților Biserica Ortodoxă din Moldova, Consiliului municipal Cahul, terților Oficiul Teritorial Cahul al Cancelariei de Stat, Ministerul Culturii, Agenția pentru Inspectarea și Restaurarea Monumentelor, S.R.L. „Camer", avocatului Bordea Gheorghe,** care fiind legal citați despre data, ora și locul ședinței de judecată nu s-au prezentat și nu au comunicat motivele neprezentării sale.

Potrivit art. 239 alin.(2) Cod administrativ, *Participanţii la proces se citează. În citaţie se comunică locul, data şi ora şedinţei. Neprezentarea participanţilor la proces nu împiedică instanţa de apel să decidă în privinţa apelului.*

Avîn în vedere citarea legală a părților în proces, lipsa unei cereri de amînare, Completul de judecată a dispus examinarea în lipsa acestora.

Aprecierea instanței.

Subsumând punctul de vedere al participanților, normele procesuale și starea de fapt constatată în privința apelului declarat de Episcopia de Cahul și Comrat, Completul specializat în contencios administrativ al Curții de Apel Sud, sediul Cahul conchide că apelul este admisibil spre examinare, dar neîntemeiat, impunându-se soluția de respingere a cererii de apel, din următoarele motive.

Potrivit materialelor cauzei, Completul de judecată constată, că la data de 17 iulie 2018 Primăria municipiului Cahul și primarul municipiului Cahul a depus cererea de chemare în judecată împotriva Consiliului municipal Cahul, Biserica Ortodoxă din Moldova și Episcopia de Cahul și de Comrat, terții Cancelaria de Stat, Ministerul Culturii și Agenția pentru Inspectarea și Restaurarea Monumentelor privind constatarea nulității Deciziei Consiliului orășenesc Cahul nr. 8/22 (20/22) -XXIII, constatarea nulității titlului de autentificare a dreptului de folosință asupra terenului și rectificarea înscrierii în Registrul bunurilor imobile.

Respectiv, avînd în vedere data depunerii cererii de chemare în judecată - 17 iulie 2018, Completul de judecată reține că, prezentul litigiu a fost inițiat şi examinat de prima instanță conform prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.793-XIV din 10 februarie 2000 (în vigoare până la 01 aprilie 2019).

Este de notat că, începând cu 01 aprilie 2019 a intrat în vigoare Codul administrativ, iar potrivit dispozițiilor tranzitorii prevăzute la art. 258 alin. (3) Cod administrativ *Procedurile de contencios administrativ iniţiate pînă 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 acţiuni în contenciosul administrativ se va face conform prevederilor în vigoare pînă la intrarea în vigoare a prezentului cod. Prevederile prezentului alineat se vor aplica corespunzător pentru procedurile de apel, de recurs şi de contestare cu recurs a încheierilor judecătoreşti.

Din sensul normei de drept rezultă principiul aplicării imediate a noilor reglementări procedurale, inclusiv admisibilitatea acțiunii conform prevederilor în vigoare până la intrarea în vigoare a prezentului cod.

În conformitate cu art. 207 alin. (1) din Codul 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.*

Este de notat că, reprezentantul intimatului Primarul și Primăria mun. Cahul, avocatul Todorov Maxim a invocat inadmisibilitatea apelului depus de avocatul Bordea Gheorghe, pe motiv că motivarea apelului a fost depusă în afara termenului de 30 zile de la recepționarea notificării instanței de apel și de la primirea hotărârii motivate.

Conform art. 232 Cod administrativ (1) *apelul se depune la instanța de judecată care a emis hotărîrea contestată în termen de 30 de zile de la pronunțarea dispozitivului hotărîrii, dacă legea nu stabileşte un termen mai mic. Instanța de judecată care a emis hotărîrea contestată transmite neîntîrziat apelul împreună cu dosarul judiciar, după motivarea hotărîrii, instanței de apel.* (2) *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 instanța de judecată care a emis hotărîrea contestată.*

Conform materialelor cauzei, dispozitivul hotărârii Judecătoriei Cahul a fost pronunțat la 18 decembrie 2020 /f.d.158/. La 18.01.2021 avocatul Bordea Gheorghe, în interesele pârâtului Episcopia de Cahul și Comrat, a depus cerere de apel împotriva hotărârii Judecătoriei Cahul, sediul central din 18 decembrie 2020, iar în cererea de apel a expus circumstanțe de fapt și de drept. /f.d.161-164 vol.I/. La data de 12.04.2021 hotărârea motivată a instanței de fond a fost expediată în adresa participanților la proces, fapt confirmat prin scrisoarea de expediere, dar lipsește dovada de recepționare. /f.d.195 vol.I/.

La data de 18.04.2021 reprezentantul Episcopiei de Cahul și Comrat, Mungiu Mihail, a ridicat hotărârea motivată a Judecătoriei Cahul, sediul central din 18 decembrie 2020. /f.d.193 vol.I/. La 02.07.2021 instanța de apel a notificat apelantul Biserica Ortodoxă din Moldova și a solicitat în termen de 30 zile prezentarea motivării apelului, de la data notificării hotărârii motivate. Avocatul Bordea Gheorghe a recepționat la data de 08 iulie 2021, iar Episcopia de Cahul și Comrat a recepționat notificarea la 10 iulie 2021. /f.d.213, 217 vol.I/. La 13 august 2021, conform ștampilei de expediere pe plicul anexat, reprezentantul apelantului Episcopia de Cahul și Comrat, avocatul Bordea Gheorghe a depus motivarea apelului. /f.d.234 vol.I/.

Completul de judecată reține că deși cererea de apel a fost depusă de avocatul Bordea Gheorghe la data de 13 august 2021, totuși este de notat că prima cerere de apel depusă anterior

la 18 ianuarie 2021 conține motive de fapt și de drept, fiind de fapt un apel motivat, corespunzător cerințelor de formă și conținut stabilite la prevederile art.211 alin.(1) lit.a)–d) Cod administrativ.

Astfel Completul de judecată consideră că, termenul de depunere a motivelor apelului împotriva hotărârii motivată nu a fost omis. În acest context, Completul menționează că cererea de apel este admisibilă.

Conform art. 3 alin.(1) al Legii contenciosului administrativ nr.793-XIV din 10.02.2000 (în vigoare pînă la 01.04.2019) *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.*

Potrivit art. 5 din Legea menționată, *Subiecţi cu drept de sesizare în contenciosul administrativ sînt: a) persoana, inclusiv funcţionarul public, militarul, persoana cu statut militar, 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 - în condiţiile art.14 al prezentei legi; b) Guvernul, Cancelaria de Stat, oficiul teritorial al Cancelariei de Stat, preşedintele raionului şi primarul - în condiţiile Legii privind administraţia publică locală; f) alte persoane, în conformitate cu legislaţia în vigoare.*

Conform art. 25 alin.(1) lit.b) din Legea contenciosului administrativ nr.793 din 10.02.2000 (abrogată la 01.04.2019), *Judecînd acţiunea, instanţa de contencios administrativ adoptă una din următoarele hotărîri: b) admite acţiunea şi anulează, în tot sau în parte, actul administrativ sau obligă pîrîtul să emită actul administrativ cerut de reclamant ori să elibereze un certificat, o adeverinţă sau oricare alt înscris, ori să înlăture încălcările pe care le-a comis, precum şi dispune adjudecarea în contul reclamantului a despăgubirilor pentru întîrzierea executării hotărîrii.*

În conformitate cu art. 26 din aceiași Lege, *Actul administrativ contestat poate fi anulat, în tot sau în parte, în cazul în care: a) este ilegal în fond ca fiind emis contrar prevederilor legii.*

Art.189 alin.(1), (2) Cod administrativ prevede, că *Orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorităţi publice poate înainta o acţiune în contencios administrativ. O acţiune în contencios administrativ poate fi înaintată şi atunci cînd autoritatea publică nu a soluţionat în termen legal o cerere*.

Potrivit art. 20 Cod administrativ, *Dacă printr-o activitate administrativă se încalcă un drept legitim sau o libertate stabilită prin lege, acest drept poate fi revendicat printr-o acțiune în contencios administrativ, cu privire la care decid instanțele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform prezentului cod.*

Potrivit art. 194 alin.(1) Cod administrativ, *în procedura în prima instanţă, în procedura de apel şi în procedura de examinare a recursurilor împotriva încheierilor judecătoreşti se soluţionează din oficiu probleme de fapt şi de drept.*

Conform art.195 Cod administrativ, *procedura acţiunii în contenciosul administrativ se desfăşoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu excepţia art.169–171.*

În conformitate cu prevederile art. 240 alin.(1), lit. a) Cod administrativ, *examinînd cererea de apel, instanţa de apel adoptă una dintre următoarele decizii: a) respinge apelul.*

Completul specializat în contencios administrativ al Curții de Apel Sud, sediul Cahul reţine că, prima instanță a constatat şi a elucidat pe deplin circumstanțele de fapt importante pentru soluționarea cauzei, a aplicat corect normele de drept material şi a respectat normele de drept procedural la judecarea cauzei.

În şedinţa instanţei de apel s-a constatat că, în baza Deciziei nr. 5/2 (9/2) -XXI din 27.10.2000 Consiliul municipal Cahul a decis aprobarea proiectului Propuneri urbanistice de menajare și reconstrucție a sectorului „Centru" a mun. Cahul, elaborat de Institutul de cercetări și proiectări în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și arhitecturii cu funcții teritoriale „Urbanproiect". Tot prin această decizie s-a obligat primăria mun. Cahul în decursului anului 2001 a încheia contract cu institutul „Urbanproiect" pentru aprobarea planului urbanistic general în întregime al municipiului. (f.d.21, vol. I).

Prin dispoziția primarului primăriei mun. Cahul, Ștefan Bratu, nr. 300 din 17 aprilie 2003 Cu privire la autorizarea amplasării edificiului Episcopiei de Cahul și Lăpușna s-a dispus de a autoriza amplasarea sediului Episcopiei de Cahul și Lăpușna în intravilanul municipiului Cahul, pe terenul amplasat la intersecția ***** și de a coordona amplasarea sediului cu arhitectul urbei, inginerul cadastral, Centrul județean de medicină preventivă, Apă-Canal, Cahul-Gaz, Red-Sud, ISP și Urbanproiect. /f.d.74 vol.I/.

Agenția Teritorială Cahul a Departamentului Privatizării Republicii Moldova, conform regulamentului despre vînzarea-cumpărarea terenurilor aferente, în octombrie 2003 a acceptat vânzarea către S.R.L. „Camer" a terenului aferent, amplasat în or. Cahul, str. B. P. Hasdeu 1, cu suprafața 0,2430 ha. /f.d.87 vol.I/.

În baza contractului de vânzare-cumpărare nr.8955 din 10 octombrie 2003, Primăria mun. Cahul, în persoana primarului Ștefan Bratu, a vândut Societății cu Răspundere Limitată „Camer" cu prețul de 19.756 lei terenul aferent cu suprafața 0,2430 ha, situat în ***** pământ proprietate publică. (f.d.81-83).

La 27 noiembrie 2003 pentru Episcopia de Cahul și Lăpușna a fost eliberat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren pentru terenul cu nr. cadastral *****, cu suprafața 0,112 ha, amplasat pe str. I. V. cel Cumplit 77, terenul fiind dat în folosință pentru construcție publică, social-culturală. /f.d.79 vol.I/.

La data de 24 iulie 2008 Biserica Ortodoxă din Moldova Eparhia de Cahul și Comrat a depus demers către primarul orașului Cahul, Gheorghe Zagorodnîi, prin care a solicitat schimbul terenului preconizat pentru proiectarea și construirea edificiului Episcopiei de Cahul și Comrat, amplasat pe str. I. Vodă cel Cumplit nr.77 cu suprafața 0,112 ha cu un alt teren cu suprafața 0,243 ha, al cărui proprietar era S.R.L. „Camer", amplasat în parcul de odihnă Central pe str. B.

P. Hasdeu nr.1, din motiv că terenul precedent (deja acordat) nu este suficient pentru amplasarea obiectului proiectat. /f.d.75 vol.I/.

Prin răspunsul din 28 iulie 2008, Consiliul orășenesc Cahul a fost informat de către S.R.L. „Camer" despre faptul că acceptă propunerea de a efectua schimbul terenului amplasat în or. Cahul, str. B. P. Hasdeu nr.1, ce-i aparține, pe altele două terenuri și anume: un terenul cu suprafața 0,112 ha situat în or.Cahul, str. I. Vodă cel Cumplit nr.77 și terenul cu suprafața 0,131ha amplasat în or. Cahul, în zona de odihnă și agrement „Lacul sărat". /f.d.77 vol.I/.

Consiliul Orășenesc Cahul la 17 septembrie 2008 a emis Decizia nr. 8/22 (20/22)- XXIII *Cu privire la schimbul echivalent de terenuri,* prin care la pct. 1-4 a decis: „1. Se retrage din folosința Episcopiei de Cahul și Lăpușna terenul cu suprafața de 0,1120 ha numărul cadastral *****, amplasat pe str. *****, atribuit pentru construcția sediului; 2. Se transferă terenul cu suprafața 0,1310 ha, numărul cadastral *****, amplasat pe ***** ((f/n) proprietate a Primăriei or. Cahul din domeniul public în domeniul privat; 3. Se acceptă schimbul echivalent al terenurilor publice, domeniul privat al Primăriei or. Cahul: a) terenul numărul cadastral ***** cu suprafața de 0,1120 ha, amplasat pe str. *****; 17 b) terenul numărul cadastral ***** cu suprafața 0,1310 ha, amplasat pe ***** ((f/n) cu terenul proprietate privată al S.C. „Camer" S.R.L. cu suprafața 0,2430 ha, număr cadastral *****, amplasat pe str. B. P. Hasdeu, 1; 4. Se dă în folosință Episcopiei de Cahul și Comrat pentru construcția sediului terenului public domeniul privat numărul cadastral ***** cu suprafața de 0,2430 ha amplasat pe str. B. P.Hasdeu, 1." /f.d.7-8 vol.I/.

Potrivit contractului de schimb din 09 decembrie 2010 încheiat între Unitatea administrativ-teritorială orașul Cahul (în persoana primarului Zagorodnii Gheorghe) și S.R.L. „Camer" (reprezentată de reprezentantul Malai Gheorghe), autentificat în aceiași zi de notarul Martîniuc Vadim, a fost efectuat schimbul de terenuri pentru construcție, astfel că în proprietatea UAT Cahul a trecut terenul pentru construcții cu suprafața 0,2430ha, amplasat în or. Cahul, str. B. P. Hasdeu 1, iar în proprietatea S.R.L. „Camer" au trecut 2 bunuri imobile – terenul pentru construcții cu suprafața 0,1120 ha amplasat în or. Cahul, str. I. V. cel Cumplit 77 și terenul pentru construcții cu suprafața de 0,1300 ha amplasat în or. Cahul, *****. /f.d.110 vol.II/.

La 18.01.2011 Primăria or. Cahul, în temeiul Deciziei Consiliului Orășenesc Cahul nr. 8/22 (20/22)-XXIII din 17.09.2008, a eliberat beneficiarului Episcopia de Cahul și Comrat a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, prin care i-a atribuit în folosință cu destinația „pentru construcții" terenul cu numărul cadastral *****, cu suprafața 0,2430 ha, amplasat pe str. B. P. Hasdeu 1. /f.d.49 vol.I/

La data de 24.01.2011 a fost înregistrat dreptul de folosință al Episcopiei de Cahul și Comrat asupra terenului cu nr.cadastral ***** în temeiul titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 18.01.2011. /f.d.6, 50 vol.I/.

În temeiul sesizării cu nr.02/1-5-2074 din 12 decembrie 2017 Primăria municipiului Cahul a solicitat Oficiului Teritorial al Cancelariei de Stat Cahul supunerea controlului legalității punctului 4 din decizia Consiliului orășenesc Cahul, prin care s-a dat gratuit în folosință bunul imobil din domeniul public al unității administrativ-teritoriale. /f.d.15-17 vol.I/.

Prin răspunsul din 28 decembrie 2017, Oficiul Teritorial Cahul al Cancelariei de Stat a constatat faptul că Decizia Consiliului Orășenesc Cahul nr.8/22 (20/22) -XXIII din 17.09.2008 *Cu privire la schimbul echivalent de terenuri* este adoptată contrar prevederilor legale. Ținând cont de faptul că terenul dat în folosință Episcopiei de Cahul și Comrat este din domeniul public și de faptul că bunurile domeniului public de interes local sunt inalienabile, imprescriptibile și insesizabile, i-a recomandat primarului să întreprindă măsurile necesare în vederea convocării Consiliului pentru a abroga Decizia Consiliului orășenesc Cahul nr.8/22 (220/22)-XXIII din 17 septembrie 2008, ca fiind ilegală. S-a adăugat că, prin Decizie, consilierii nu au decis sub ce formă de contract a fost dat acest teren în folosință (comodat, locațiune). /f.d.17 vol.I/.

Ulterior, prin Decizia nr. 3/24 (28/24) – XXV din 10 mai 2018, Consiliul Municipal Cahul a examinat sesizarea Cancelariei de Stat și a decis: 1. „Se ia act de sesizarea Oficiului Teritorial Cahul al Cancelariei de Stat din 28.12.2017 despre efectuarea controlului de legalitate asupra deciziei Consiliul orășenesc Cahul nr.8/22 (220/22)-XXIII din 17.09.2008 ...". /f.d.18 vol.I/.

La 25 iunie 2018 primarul mun. Cahul, Dandiș Nicolae, s-a adresat cu cererea prealabilă către organul emitent Consiliul municipal Cahul, prin care a solicitat abrogarea punctului 4 din decizia Consiliului orășenesc Cahul nr.8/22 (20/22)-XXIII Cu privire la schimbul de teren echivalent /f.d.9-11 vol.I/.

Potrivit procesului-verbal din 26 iunie 2018 a ședinței Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Municipal Cahul, respectiva Comisie a considerat că este depusă tardiv cererea prealabilă a primarului privind anularea actului administrativ și s-a decis retragerea terenului de la Episcopiei, propunerea și acordarea în schimb a altui teren. /f.d.12 vol.I/.

Potrivit extrasului din procesul-verbal al ședinței extraordinare a Consiliului Municipal Cahul din 27 iunie 2018, propunerea primarului de a include în ordinea de zi a proiectului de deciziei „Cu privire la cererea prealabilă a primarului mun. Cahul privind anularea actului administrativ" nu a fost acceptată. /f.d.13-14 vol.I/. Actele date atestă, că cererea prealabilă nici nu a fost inclusă pe ordinea de zi a Consiliului Municipal Cahul.

Completul specializat în contencios administrativ al Curții de Apel Sud, sediul Cahul, atestă faptul că, accesul reclamanților Primăria municipiului Cahul și Primarul municipiului Cahul la justiție a fost asigurat, dat fiind că reclamanții au respectat calea prealabilă prejudiciară de soluționare a litigiului, în conformitate cu art.14 al Legii contenciosului administrativ nr.793 din 10.02.2000 (în vigoare până la 01.04.2019), așa cum la 25 iunie 2018 au depus notificare, la care nu au primit răspunsul Consiliului orășenesc Cahul.

Asupra inadmisibilității acțiunii înaintate de Primăria municipiului Cahul și Primarul municipiului Cahul, invocat de către reprezentantul apelantului Episcopia de Cahul și de Comrat, avocatul Grigoriu Aurelia, pe motiv că acțiunea în judecată este înaintată peste un termen de 10 ani de la emiterea actului administrativ contestat și peste 8 ani de la încheierea tranzacției de înstrăinare a bunului - contractul de schimb din 09 decembrie 2010 înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 29 decembrie 2010, adică în afara termenului stabilit de legiuitor, instanța de apel susține poziția instanței de fond, cu trimitere la prevederile art. 217 alin.(3) Cod civil (în vigoare la data depunerii acțiunii), care indică că *Acţiunea în constatare a nulităţii absolute este*

imprescriptibilă. Or, la caz, pretenția reclamanților este constatarea nulității absolute a pct. 4 din Decizia Consiliului orășenesc Cahul nr. 8/22(20/22)-XXIII din 17.09.2008, care este o pretenție imprescriptibilă, iar bunurile care fac parte din domeniul public, sunt inalienabile, imprescriptibile şi insesizabile.

La cererea de apel, au fost anexate actul de selectare a terenului pentru proiectarea sediului Episcopiei pe terenul cu suprafața 0.2430 ha, aprobat de primarul or. Cahul la 03 mai 2011, planul de încadrare în teritoriu și certificatul de urbanism pentru proiectare eliberat de Primăria or. Cahul pentru Episcopia de Cahul și Comrat la 26 noiembrie 2012, potrivit căruia terenul este proprietatea UAT Primăria Cahul, atribuit în folosință instituției religioase pentru construcție administrativă de cult, care va fi amplasată pe teritoriul Parcului central /f.d.165-169 vol.I/.

Potrivit art. 10 alin. (1) Cod administrativ, *actul administrativ individual este orice dispoziţie, 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 naşterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public.*

Corespunzător art. 206 alin. (1) Cod administrativ, *o acţiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru: a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acţiune în contestare); b) obligarea autorităţii publice să emită un act administrativ individual (acţiune în obligare); c) impunerea la acţiune, la tolerare a acţiunii sau la inacţiune (acţiune în realizare); d) constatarea existenţei sau inexistenţei unui raport juridic ori nulităţii unui act administrativ individual sau a unui contract administrativ (acţiune în constatare); sau e) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ normativ (acţiune de control normativ).*

Art. 219 alin. (1)-(3) Cod administrativ, stipulează că *instanţa de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, nefiind legată nici de declaraţiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate de participanţi. Instanţa de judecată depune eforturi pentru înlăturarea greşelilor de formă, explicarea cererilor neclare, depunerea corectă a cererilor, completarea datelor incomplete şi pentru depunerea tuturor declaraţiilor necesare constatării şi aprecierii stării de fapt. Instanţa de judecată indică asupra aspectelor de fapt şi de drept ale litigiului care nu au fost discutate de participanţii la proces. Instanţa de judecată nu are dreptul să depăşească limitele pretenţiilor din acţiune, însă, totodată, nu este legată de textul cererilor formulate de participanţii la proces.*

În speță, Completul judiciar reține că, reclamanții Primăria municipiului Cahul și primarul municipiului Cahul au depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului municipal Cahul prin care solicită constatarea nulități absolute a pct. 4 din Decizia Consiliului orășenesc Cahul nr. 8/22 (20/22) -XXIII Cu privire la schimbul de teren echivalent prin care se dă în folosință Episcopiei de Cahul și Comrat pentru construcția sediului terenului public domeniul privat numărul cadastral ***** cu suprafața de 0,2430 ha; constatarea nulității absolute a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. ***** din 18 ianuarie 2011; dispunerea rectificării de către Serviciul Teritorial Cadastral Cahul a înscrierii în registrul bunurilor imobile prin radierea din registrul bunurilor imobile a dreptului de folosință a Episcopiei de Cahul și

Comrat și Bisericii Ortodoxe din Moldova în privința terenul public cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 0,2430 ha deținut în baza titlului de autentificare a dreptului asupra pământului nr.437 din 18/01.2011.

Este de notat că, potrivit răspunsului Ministerului Educației, Culturii și Cercetării din 18.09.2018, parcul central din mun. Cahul, amplasat în perimetrul limitat de străzile 31 august – Ioan Vodă cel Cumplit – Bogdan Petriceicu Hasdeu – Lev Tolstoi, deține statut de monument istoric și este înscris cu nr. 30 în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat /zona Sud/, aprobat prin Hotărârea Parlamentului nr.1531 din 22.06.1993 /f.d.52 vol.I/.

Completul de judecată notează că, toate monumentele, situate pe teritoriul Republicii Moldova, fac parte din patrimoniul ei cultural natural şi se afla sub protecția statului.

Avînd în vedere răspunsul Ministerului Educației, Culturii și Cercetării din 18 septembrie 2018, precum că, parcul central din mun. Cahul, amplasat în perimetrul limitat de străzile 31 august – Ioan Vodă cel Cumplit – Bogdan Petriceicu Hasdeu – Lev Tolstoi, deține statut de monument istoric la caz, incidente speței sunt reglementările art. 1 alin. (1)-(2) din Legea privind ocrotirea monumentelor nr. 1530 din 22 iunie 1993, în vigoare la acel moment, potrivit cărora *Monumente sunt obiecte ori ansambluri de obiecte cu valoare istorică, artistică sau ştiinţifică, care reprezintă mărturii ale evoluției civilizaţiilor de pe teritoriul republicii, precum şi ale dezvoltării spirituale, politice, economice şi sociale şi care sunt înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat (denumit în cele ce urmează Registrul monumentelor).*

Potrivit art. 2 alin. (1)-(3) din Legea privind ocrotirea monumentelor nr. 1530 din 22 iunie 1993, în vigoare la acel moment, *Monumentele reprezintă bunuri imobile şi mobile. Monumente sub forma de bunuri imobile pot fi obiecte aparte ori ansambluri de obiecte.*

Monumente aparte sub forma de bunuri imobile se consideră: obiectele naturale cu valoare geologică, biologică, zoologica, antropologică, arheologică, etnografică, istorică, clădiri, construcţii, monumente în cimitire, opere de arta monumentală şi de arhitectura, tumuli, stele de piatra, morminte antice izolate, fortificaţii, drumuri antice, poduri străvechi şi apeducte medievale.

Ansambluri de monumente sub forma de bunuri imobile se consideră: teritorii şi landşafturi naturale, ansambluri şi situri arheologice care cuprind cetăţui de pământ, aşezări nefortificate (grădişti, aşezări antice, staţiuni ale omului primitiv, grote, peşteri, grupuri tumulare, necropole, straturi cu valoare arheologica), ansambluri de monumente cu valoare istorica, arheologica sau memoriala (memorialuri, cimitire) care cuprind obiecte antropologice, valuri de pământ, stele de piatra, morminte antice izolate, şanţuri antice de apărare, obiecte etnografice, ansambluri şi rezervaţii de arhitectura urbana şi rurala (oraşe, centre orăşeneşti, cartiere, pieţe, străzi, cetăţi, ansambluri monastice, curţi boiereşti, parcuri, landşafturi naturale cu obiecte de arhitectura).

Potrivit art. 6 din Legea privind ocrotirea monumentelor, *Hotărârile organelor de stat pentru ocrotirea monumentelor privind evidenta, studierea, punerea în valoare, protejarea,*

conservarea şi restaurarea monumentelor sunt obligatorii pentru toate persoanele fizice şi juridice.

Completul de judecată constată că, parcul central din mun. Cahul, actual denumit „Grigore Vieru”, amplasat în perimetrul limitat de străzile 31 august - Ioan Vodă cel Cumplit - Bogdan Petriceicu Hasdeu - Lev Tolstoi, este un bun proprietate publică de domeniul public în temeiul legii, care definește expres ca atare parcurile și în temeiul destinației (naturii) acestuia, fiind de uz public destinat satisfacerii intereselor generale ale colectivității din unitatea administrativ-teritorială orașul Cahul. Este de notat și faptul că, același parc central din mun. Cahul (incluzând terenul, construcțiile de pe el) deține statut de monument istoric, fiind înscris în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat pe zona Sud cu nr. 30, aprobat prin Hotărârea Parlamentului nr.1531 din 22.06.1993. Astfel, parcul central din mun. Cahul are calitate dublă - teren de uz public, destinat satisfacerii necesităților întregii colectivități locale, care aparține unității administrativ-teritoriale mun. Cahul și în același timp monument istoric de importanță națională, ocrotit de stat.

Astfel, parcul central din mun. Cahul, actual denumit „Grigore Vieru”, amplasat în perimetrul limitat de străzile 31 august - Ioan Vodă cel Cumplit - Bogdan Petriceicu Hasdeu - Lev Tolstoi, este un bun proprietate publică de domeniul public în temeiul legii, care definește expres ca atare parcurile și în temeiul destinației (naturii) acestuia, fiind de uz public destinat satisfacerii intereselor generale ale colectivității din unitatea administrativ-teritorială orașul Cahul. Pe lângă aceasta, același parc central din mun. Cahul (incluzând terenul, construcțiile de pe el) deține statut de monument istoric, fiind înscris în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat pe zona Sud cu nr. 30, aprobat prin Hotărârea Parlamentului nr.1531 din 22.06.1993. Astfel, parcul central din mun. Cahul are calitate dublă - teren de uz public, destinat satisfacerii necesităților întregii colectivități locale, care aparține unității administrativ-teritoriale mun. Cahul, și în același timp monument istoric de importanță națională, ocrotit de stat.

Ca urmare, reieșind din calitatea sa dublă, la data emiterii actului administrativ contestat existau impedimente legale de a transmite terenul litigios în folosință şi erau stabilite restricții de a fi transmis în folosință.

Art. 47 din Codul funciar definește că *terenurile de uz public din oraşe şi sate (comune) sânt terenurile folosite pentru căile de comunicaţie (pieţe, străzi, pasaje, drumuri şi altele asemenea, pentru necesităţile social culturale ale populaţiei (grădini publice, parcuri, lacuri, plaje, bulevarde, scuaruri), pentru cimitire şi alte necesităţi ale gospodăriei comunale.*

La caz, prezintă relevanţă și prevederile art. 6 alin. (1) din Legea nr. 591 din 23 septembrie 1999 cu privire la spațiile verzi ale localităților urbane și rurale, potrivit cărora *spaţiile verzi folosite în interes public constituie obiectul exclusiv al proprietăţii publice şi nu pot fi privatizate sau arendate.*

Reieșind din prevederile articolului 20 din Legea nr. 591 din 23 septembrie 1999 cu privire la spațiile verzi ale localităților urbane și rurale, coroborate cu prevederile art. 8 alin. (2) din Legea cu privire la asociaţiile obşteşti nr. 837 din 17 mai 1996, este de înțeles că orice persoană juridică care are intenţia să construiască și să amplaseze în spațiile verzi proprietate publică a

obiectivelor compatibile cu destinația lor, solicită acordul autorităților administrației publice locale și al autorității centrale pentru mediu, terenul respectiv rămânând în continuare în proprietatea unității administrativ-teritoriale, deoarece conform legii nu poate fi privatizat sau arendat.

Astfel, potrivit Confirmării cu nr. 02/1-14/5-2541 din 07.10.2025, Primarul municipiului Cahul a adus la cunoștința Curții de Apel Sud, sediul Cahul că din informația deținută, confirmă că nici anterior emiterii de către Consiliul Orășănesc Cahul a Deciziei nr. 8/22 (20/22)-XXIII din 17 septembrie 2008, nici ulterior emiterii deciziei, Episcopia de Cahul și Comrat nu a solicitat acordul autorității centrale de mediu sau al Primăriei pentru amplasarea în spațiul verde pe terenul cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 0,2430 ha a edificiului unei biserici. Din informația deținută nu s-a solicitat nici acordul Agenției de Inspectare a Monumentelor sau a Ministerului Culturii ca autoritate de resort în domeniul protecției consumatorului. /f.d.169, volumul III).

Suplimentar este de notat că potrivit art.1 a Legii nr.523 din 16.07.1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale (în vigoare la acel moment) (2) *Proprietatea publică a unităţilor administrativ-teritoriale se constituie din patrimoniul ce aparţine unităţilor administrativ-teritoriale respective: satului, comunei, oraşului, municipiului, raionului, unităţii teritoriale autonome Găgăuzia. (3) Patrimoniul unităţilor administrativ teritoriale este format din bunurile domeniului public şi bunurile domeniului privat. (4) Bunurile domeniului public constituie totalitatea bunurilor mobile şi imobile, destinate satisfacerii intereselor generale ale colectivităţii din unitatea administrativ-teritorială. (5) Bunurile domeniului privat constituie totalitatea bunurilor mobile şi imobile, aflate în patrimoniul public al unităţii administrativ-teritoriale, care au o destinaţie strict determinată, alta decât satisfacerea unui interes general.*

În conformitate cu art.75 al Legii privind administrația publică locală nr.436 din 28.12.2006, *Din domeniul public al unităţii administrativ-teritoriale fac parte bunurile determinate de lege, precum şi bunurile care, prin natura lor, sînt de uz sau de interes public local. Interesul public implică afectarea bunului la un serviciu public sau la orice activitate care satisface necesităţile colectivităţii, fără a presupune accesul nemijlocit al acesteia la utilizarea bunului conform destinaţiei.* (2) *La categoria bunuri ale domeniului public de interes local pot fi raportate terenurile pe care sînt amplasate construcţii de interes public local, porţiunile de subsol, drumurile, străzile, pieţele, obiectivele acvatice separate, parcurile publice, terenurile de sport, stadioanele, precum şi terenurile de joacă pentru copii delimitate şi înregistrate conform legislaţiei în vigoare, clădirile, monumentele, muzeele, pădurile, zonele de protecţie şi zonele sanitare, alte obiective care, conform legii, nu aparţin domeniului public al statului*. (3) *Bunurile domeniului public de interes local sînt inalienabile, imprescriptibile şi insesizabile.*

În conformitate cu art. 77 alin. (2), (5) din aceiași Lege, *Bunurile domeniului public al unităţii administrativ-teritoriale pot fi date în administrare întreprinderilor municipale şi instituţiilor publice, concesionate, date în arendă ori în locaţiune, după caz, în temeiul deciziei consiliului local sau raional, în condiţiile legii.* (5) *Înstrăinarea, concesionarea, darea în arendă*

ori în locaţiune a bunurilor proprietate a unităţii administrativ-teritoriale se fac prin licitaţie publică, organizată în condiţiile legii, cu excepţia cazurilor stabilite expres prin lege.

De asemenea instanța de judecată just a menționat că caracterul public, inalienabil, insesizabil și imprescriptibil al bunului în litigiu este prevăzut în art.11 alin. (1) a Legii nr. 523 din 16.07.1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, care indică că, *Proprietatea publică a unităţilor administrativ-teritoriale este imprescriptibilă. Ea nu poate fi supusă exproprierii şi nu poate constitui obiectul unor garanţii reale. Această proprietate poate fi dată în administrare sau închiriată în condiţiile legii.* Iar la alin. (2) din aceeași lege este menționat că, *actele juridice încheiate cu încălcarea prevederilor prezentului articol sînt lovite de nulitate absolută.*

Potrivit art. 9 al Legii privind administrarea şi deetatizarea proprietăţii publice nr.121 din 04.05.2007, *împuternicirile de proprietar al patrimoniului unităţii administrativ-teritoriale sînt exercitate de consiliul local în numele unităţii administrativ-teritoriale.* (2) *În domeniul administrării proprietăţii publice, de competenţa autorităţii administraţiei publice locale sînt: ... b) trecerea bunurilor proprietate a unităţii administrativ-teritoriale dintr-un domeniu al proprietăţii publice în altul sau în proprietatea statului; h) deciderea asupra dării în locaţiune/arendă sau comodat a terenurilor şi a altor bunuri proprietate a unităţii administrativ-teritoriale.*

Conform art.10 din Legea nr.121 din 04.05.2007, *Bunurile domeniului public pot fi folosite numai la destinaţie şi nu pot fi transmise în comodat persoanelor fizice sau persoanelor juridice cu capital privat*. (6) *Actele juridice privind înstrăinarea sau dobîndirea, în folosul persoanelor fizice sau al persoanelor juridice cu capital privat, a bunurilor domeniului public, inclusiv prin privatizare, precum şi actele juridice privind darea acestor bunuri în comodat persoanelor indicate sînt lovite de nulitate absolută*. (8) *Nu se permite înstrăinarea cu titlu gratuit sau darea în comodat persoanelor fizice sau persoanelor juridice cu capital privat a bunurilor domeniului privat al statului sau al unităţii administrativ-teritoriale, cu excepţia cazurilor în care aceste bunuri: a) se înstrăinează cu titlu gratuit persoanelor fizice pentru lichidarea consecinţelor calamităţilor naturale; b) se înstrăinează cu titlu gratuit în procesul privatizării, conform art.43 alin.(3); c) reprezintă terenuri care se atribuie persoanelor fizice pentru construcţia de case individuale, în conformitate cu legea; d) reprezintă bunuri destinate creării parcului industrial conform prevederilor Legii cu privire la parcurile industriale; e) reprezintă bunuri destinate exercitării independente a profesiunii de medic în una dintre formele de organizare a activităţii profesionale prevăzute de Legea ocrotirii sănătăţii nr. 411/1995, în conformitate cu interesul public şi în limita posibilităţilor.*

Art.13 alin.(1) al Legii nr.121 din 04.05.2007 prevede că, *Din bunurile nepasibile de privatizare fac parte bunurile domeniului public, patrimoniul persoanelor juridice de drept public, precum şi: b) obiectivele care fac parte din patrimoniul cultural naţional, înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat, cu excepţia celor stabilite de lege.*

Iar potrivit art.6 alin.(4) din Legea privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor nr.91 din 05.04.2007 (în vigoare până la 05.04.2018), *Trecerea terenurilor din domeniul public*

în domeniul privat se face prin hotărîre de Guvern sau, după caz, prin decizie a consiliului raional, a Adunării Populare a unităţii teritoriale autonome Găgăuzia, a consiliului orăşenesc (municipal), sătesc (comunal) dacă Constituţia sau legea organică nu dispune altfel. Terenurile de uz public pot fi trecute în domeniul privat doar dacă nu mai sînt destinate uzului public.

Din prevederile enunțate rezultă că procedura transmiterii bunului din domeniul public în domeniul privat se face prin decizia autorității publice locale, și doar într-un singur caz poate fi trecut în domeniul privat terenul unui parc – atunci când nu mai este destinat uzului public.

Art. 296 alin.(1) și (4) Cod civil (în vigoare la momentul emiterii deciziei) indică că, *Din domeniul public al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale fac parte bunurile determinate de lege, precum şi bunurile care, prin natura lor sunt de uz sau de interes public. Interesul public implică afectarea bunului la un serviciu public sau la orice activitate care satisface nevoile colectivităţii fără a presupune accesul nemijlocit al acesteia la utilizarea bunului conform destinaţiei menţionate; alin.(4): Bunurile domeniului public sunt inalienabile, insesizabile şi imprescriptibile. Dreptul de proprietate asupra acestor bunuri nu se stinge prin neuz şi nu poate fi dobândit de terţi prin uzucapiune.*

În recomandarea nr.77 din 18 mai 2015 Curtea Supremă de Justiție explică că *După cum se observă din dispoziţia art.77 alin.(5) din Legea privind administraţia publică locală nr.436-XVI din 28.12.2006, tranzacţiile legate de înstrăinare, concesionare, cît şi de darea în arendă ori în locaţiune, a bunurilor proprietate a unităţii administrativ-teritoriale, poartă un caracter oneros, deoarece urmează a fi încheiate ca urmare a expunerii acestora la licitaţie, condiţie obligatorie impusă de această normă, avînd în vedere că organizarea şi desfăşurarea unei licitaţii, după reguli speciale, întotdeauna urmăreşte scopul obţinerii, în final, a preţului maximal propus. Însă, utilizînd expresia „cu excepţia cazurilor stabilite expres prin lege”, legiuitorul dă de înţeles că prin legi organice pot fi prevăzute şi cazuri în care tranzacţiile în privinţa bunurilor proprietate a unităţii administrativ-teritoriale pot fi încheiate, de exemplu, cu titlu gratuit, ca excepţie de la regula instituită de art.77 alin.(5), fiind atribuirea terenurilor proprietate publică a unităţilor administrativ teritoriale în proprietate în condiţiile art.11 Cod funciar, sau cu titlu oneros, în baza tarifelor normative aprobate de Guvern în condiţiile art.9 din Legea cu privire la preţul normativ sau modul de vînzare cumpărare a pămîntului nr.1308-XIII din 25.07.1997. Art.8 alin.(2) din Legea cu privire la asociaţiile obşteşti nr.837-XIII din 17.05.1996 prevede că organizaţiile obşteşti ce urmăresc beneficiul public la arendarea bunurilor proprietate publică vor beneficia de condiţii preferinţiale, în modul stabilit de Guvern, însă, care pînă în prezent nu a fost determinat şi aprobat, raporturile juridice reglementate de art.8 alin.(2) din Legea nr.837-XIII din 17.05.1996 nu se încadrează în rigorile „cu excepţia cazurilor stabilite expres prin lege” ale art.77 alin.(5) din Legea privind administraţia publică locală nr.436-XVI din 28.12.2006.*

Ca urmare, fiind constatat faptul că, Parcul central „Grigore Vieru” este destinat satisfacerii intereselor generale ale colectivității din unitatea administrativ-teritorială orașul Cahul și face parte din domeniul public, Decizia nr. 8/22 (20/22)-XXIII „Cu privire la schimbul echivalent de terenuri” prin care s-a decis: „Se dă în folosinţă „Episcopiei de Cahul şi Comrat”

pentru construcţia sediului terenul public domeniul privat numărul cadastral *****, cu suprafaţa de 0,2430 ha", este lovită de nulitate absolută, deoarece nu au fost respectate condițiile imperative a legilor, care interzic transmiterea terenurilor domeniului public, dacă nu sunt întrunite condiții expres prevăzute de lege. Or, prevederile legale citate stipulează în mod direct că este interzisă transmiterea terenurilor domeniului public, parcul central „Grigore Vieru" din orașul Cahul făcând parte din aceste terenuri și respectiv nu pot fi transmise, schimbate sau vândute.

Conform art. 6 alin.(4) din Legea privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor nr.91 din 05.04.2007 (în vigoare până la 05.04.2018), *trecerea terenurilor din domeniul public în domeniul privat se face prin hotărîre de Guvern sau, după caz, prin decizie a consiliului raional, a Adunării Populare a unităţii teritoriale autonome Găgăuzia, a consiliului orăşenesc (municipal), sătesc (comunal) dacă Constituţia sau legea organică nu dispune altfel. Terenurile de uz public pot fi trecute în domeniul privat doar dacă nu mai sînt destinate uzului public.*

Din prevederile enunțate rezultă că, actele juridice legate de tranzacțiile de privatizare, înstrăinare, schimb a bunurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale Cahul care fac parte din domeniul public, încheiate contrar dispozițiilor imperative ale legii, sunt lovite de nulitate absolută, chiar dacă sunt acceptate de autoritatea publică locală parte contractantă, sau de alte autorități publice cu competențe de aprobare, cum în cazul dat a fost Departamentul de Privatizare.

Completul de judecară notează că, contractul de vânzare-cumpărare (privatizare) a terenului aferent din 10.10.2003, nu a produs efectul schimbării destinației terenului cu număr cadastral ***** cu suprafață 0,2430 ha, situat în or. Cahul, str. B. P. Hasdeu 1, din domeniul public în domeniul privat deoarece contravine normelor imperative de la art.13 alin.(1) al Legii privind administrarea și 23 deetatizarea proprietății publice nr.121 din 04.05.2007 și de la art.9 alin.(6) a Legii privind prețul normativ și modul de vînzare-cumpărare a pământului nr.1308 din 25.07.1997, care interzic înstrăinarea acestui teren, nulitatea în cazul dat poate fi invocată de instanță din oficiu și este imprescriptibilă, conform art.217 Cod civil (redacția de până la 01.03.2019).

Nu are ca efect schimbarea destinației terenului cu număr cadastral ***** nici mențiunea „terenul public domeniul privat" regăsită la pct.4 al deciziei Consiliul orășenesc Cahul nr.8/22(20/22)-XXIII din 17.09.2008, or prin respectiva decizie nu a fost soluționată problema schimbării destinației terenului, și nici până atunci Consiliul orășenesc Cahul nu a adoptat o decizie de transferare a bunului din domeniul public în domeniul privat.

Actele juridice legate de tranzacțiile de privatizare, înstrăinare, schimb a bunurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale Cahul care fac parte din domeniul public, încheiate contrar dispozițiilor imperative ale legii, sunt lovite de nulitate absolută, chiar dacă sunt acceptate de autoritatea publică locală parte contractantă, sau de alte autorități publice cu competențe de aprobare, cum în cazul dat a fost Departamentul de Privatizare.

Or, legiuitorul a stabilit expres interdicții de înstrăinare în privința bunurilor din domeniul public, în speță teren public cu statut de monument istoric de nivel național ocrotit de stat. Cu

toate că terenul cu nr.cadastral *****, cu suprafaţa 0,2430 ha a fost vândut ca un bun din domeniul privat, acesta în realitate fiind de domeniul public, aparține unității administrativ-teritoriale Cahul, toate actele juridice având ca obiect acest teren la privatizare și la înstrăinările ulterioare fiind lovite de nulitate absolută. Terenul nr.cadastral ***** cu suprafaţa 0,2430ha este inclus în aria parcului central, care apriori nu putea fi pus în circuitul civil și nici nu putea fi schimbată destinația acestuia, având statut de monument istoric ocrotit de stat și teren de uz public.

Este de notat și punctul 1 din capitolul VII din Regulamentul privind zonele protejate naturale şi construite, prevede că, *pentru autorizarea executării lucrărilor la obiectivele incluse în patrimoniul natural şi construit şi în zonele pentru care s-a instituit un anumit regim de protecţie prevăzut de planurile urbanistice şi de amenajare a teritoriului aprobate, solicitantul autorizaţiei de construire va obţine: b) în parcurile naţionale şi în rezervațiile naturale, precum şi în alte arii naturale protejate şi zonele lor de protecţie - avizul Ministerului Agriculturii, Dezvoltării Regionale şi Mediului.*

Deși administrația publică locală a eliberat pentru beneficiarul Episcopia de Cahul și Comrat certificatul de urbanism pentru proiectarea construcției pe terenul cu nr.cadastral ***** din 26.11.2012 /f.d.169 vol.I/, a întocmit actul de selectare a terenului pentru proiectare din 03.05.2011 /f.d.165 vol.I/ și nici mențiunea despre statutul de proprietate privată în planul de încadrare în teritoriu /f.d.166 vol.I/ nu au capacitatea de a înlătura condițiile ce generează nulitatea absolută a tranzacțiilor și a operațiunilor administrative realizate contrar prevederilor legale imperative.

Completul de judecată accentuează că Consiliul orășenesc la adoptarea pct.4 al deciziei din 17 septembrie 2008 a încălcat prevederile legale privind ocrotirea monumentelor şi a protecției intereselor societății.

Argumentul apelantului, precum că reclamantul nu a prezentat probe ce ar demonstra transferul terenului litigios din domeniul privat în domeniul public şi schimbarea destinației acestui teren este neîntemeiat deoarece la caz nu există o decizie a Consiliului Orășenesc Cahul prin care terenului cu nr.cadastral ***** i-ar fi fost atribuit statut de proprietate publică de domeniu privat și în al doilea rând nu este necesară proba trecerii terenului de la domeniul privat la domeniul public atât timp, cât toate actele juridice de înstrăinare și punere în circuit civil a acestui teren, care ar face impresia trecerii la domeniul privat al proprietății, sunt lovite de nulitate absolută. În cazul în care pârâtul Episcopia de Cahul și Comrat a fost prejudiciată prin activitatea organelor de administrație publică locală, este în drept să pretindă despăgubirile corespunzătoare.

Este de notat că este întemeiat argumentul expus de Ministerul Culturii, precum că Consiliul Municipal Cahul nu avea dreptul de a diviza terenul cu statut de monument în mai multe porțiuni de teren, care ulterior să le transmită în folosință pentru diferite scopuri improprii monumentului protejat, cum ar fi construcția sediului persoanei juridice Episcopia de Cahul și Comrat.

Tot aici, Completul atrage atenția asupra argumentelor expuse de Oficiul Teritorial Cahul al Cancelariei de Stat, care exercită controlul asupra legalității actelor autorităților administrației publice locale, expuse în răspunsul din 28 decembrie 2017. Astfel, Oficiul Teritorial Cahul al Cancelariei de Stat a indicat, că decizia Consiliului Orășenesc Cahul nr.8/22(20/22) -XXVIII din 17.09.2008 „cu privire la schimbul echivalent de terenuri" este adoptată contrar prevederilor legale, prin decizia nominalizată consilierii nu au decis sub ce formă de contract (comodat, locațiune) a fost dat terenul din domeniul public în folosință Episcopiei de Cahul și Comrat.

Completul menționează că pârâtul Consiliul orășenesc Cahul a ignorat obligația sa de a proteja, conserva întregul teren din parcul central, care face parte din domeniul public cu statut de zonă protejată, fiind inclus în Registrul monumentelor Republicii 26 Moldova ocrotite de stat. Or, conform pct.5 în capitolul VII din Regulamentul privind zonele protejate naturale şi construite, „responsabilitatea pentru protejarea monumentelor şi a imobilelor din perimetrul zonelor protejate revine deţinătorilor cu orice titlu ale acestora, iar in cazul monumentelor proprietate publică - administraţiei publice locale".

Conform art. 220 alin.(1) Cod civil (în vigoare la momentul emiterii deciziei), *actul juridic sau clauza care contravine normelor imperative sunt nule dacă legea nu prevede altfel.*

Rezumând cele expuse, Completul constată nulitatea pct.4 din Decizia Consiliului orășenesc Cahul nr.8/22(20/22)-XXIII din 17.09.2008 Cu privire la schimbul de teren echivalent, care contravine normelor imperative ale legislației.

Avînd în vedere faptul că, în baza deciziei Consiliului orășenesc Cahul a fost eliberat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.***** din 18 ianuarie 2011, acest titlu corect a fost anulat ca act subsecvent.

Asupra pretenției reclamanților privind dispunerea rectificării înscrierii în Registrul bunurilor imobile prin radierea din Registru a dreptului de folosință a Episcopiei de Cahul și Comrat și Bisericii Ortodoxe din Moldova în privința terenului public cu numărul cadastral *****, cu suprafața 0,2430 ha, deținut în baza titlului de autentificare a dreptului asupra pământului nr.437 din 18 ianuarie 2011, Completul de judecată reține următoarele.

În baza deciziei Consiliului orășenesc Cahul a fost eliberat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.***** din 18 ianuarie 2011. Reieșind din faptul că, a fost anulat pct. 4 din Decizia Consiliului orășenesc Cahul nr.8/22 (20/22)-XXIII Cu privire la schimbul de teren echivalent, iar în baza acestei Decizii a fost eliberat titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.***** din 18.01.2011, acest titlu, ca act subsecvent corect a fost anulat.

Conform art. 438 Cod civil (1) *Cînd o înregistrare, înregistrare provizorie sau notare efectuată în registru nu corespunde cu situația juridică reală, se poate cere rectificarea acesteia.*

(2) *Prin rectificare se înțelege radierea, îndreptarea sau corectarea oricărei înregistrări, înregistrări provizorii sau notări inexacte efectuate în registru.*

(3) *Situația juridică reală trebuie să rezulte dintr-o recunoaștere făcută de titularul înregistrării, al înregistrării provizorii sau al notării a cărei rectificare se solicită, prin declarație dată în forma cerută de lege, ori dintr-o hotărîre judecătorească irevocabilă pronunțată împotriva acestuia, prin care s-a admis acțiunea de fond.*

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

Reieșind din cele enunțate, Completul de judecată învederează că soluția asupra fondului cauzei, la care a ajuns instanţa de fond, de admitere a acțiunii, constatării nulității pct. 4 a Deciziei Consiliului orășenesc Cahul nr. 8/22 (20/22)-XXII Cu privire la schimbul echivalent de terenuri, în ce privește darea în folosință „Episcopiei de Cahul și Comrat", pentru construcția sediului, terenul public domeniul privat cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,2430 ha, amplasat în mun. Cahul, str. B. P. Hasdeu nr. 1, constatării nulității absolută a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. ***** din 18.01.2011 și rectificării înscrierii în registrul bunurilor imobile, prin radierea din registrul bunurilor imobile, a dreptului de folosință, a Episcopiei de Cahul și Comrat și Bisericii Ortodoxe din Republica Moldova, asupra terenului cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,2430 ha, deținut în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 437 din 18.01.2011, este compatibilă cu prevederile articolului 6 § 1 CEDO, fiind prevăzută de art. 224 din Codul administrativ.

În consecință, Completul de judecată concluzionează că, argumentele expuse în cererea de apel sunt lipsite de fundament juridic și probator, reducându-se la o reluare formală a pretențiilor și susținerilor expuse în acțiunea de contencios administrativ, fără a evidenția erori de drept sau de fapt imputabile instanței de fond.

Totodată, în temeiul art. 194 alin. (1) din Codul administrativ, *Instanța de apel apreciază că prima instanță a examinat cauza în mod complet, multilateral și obiectiv, sub toate aspectele de fapt și de drept incidente, iar hotărârea pronunțată corespunde cerințelor de legalitate și temeinicie, fiind rezultatul unei corecte aplicări a normelor de drept material și procedural.*

Sintetizând cele detaliate mai sus, statuând cu certitudine că hotărârea instanţei de fond este legală și întemeiată, Completul de judecată conchide asupra respingerii apelului declarat de Episcopia de Cahul și Comrat, cu menținerea fără modificări a hotărârii Judecătoriei Cahul, sediul Central din 18 decembrie 2020.

Conducându-se de prevederile art. 240, art. 245 din Cod administrativ, Completul de judecată,

D E C I D E :

Se respinge, apelul declarat de Episcopia de Cahul și Comrat.

Se menține hotărârea Judecătoriei Cahul, sediul Central din 18 decembrie 2020, pronunțată în cauza de contencios administrativ, la acțiunea înaintată de Primăria municipiului Cahul și primarul municipiului Cahul, împotriva Consiliului municipal Cahul, Biserica Ortodoxă din Moldova și Episcopia de Cahul și de Comrat, terții Cancelaria de Stat, Ministerul Culturii și Agenția pentru Inspectarea și Restaurarea Monumentelor, privind constatarea nulității Deciziei Consiliului orășenesc Cahul, constatarea nulității titlului de

autentificare a dreptului de folosință asupra terenului și rectificarea înscrierii în Registrul bunurilor imobile.

Decizia este executorie de la pronunțare, însă poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiție, în termen de 2 luni de la pronunțarea deciziei motivate.

Decizia motivată a fost pronunțată pe data de 31 martie 2026, ora 14:00.

Preşedintele şedinţei, judecătorul **Evgheni BANCOV**

Judecătorii **Andrei SCRIPCENCO**

Inga GORLENCO