

ATAF FĂRĂ PRECEDENT ASUPRA CAPITALEI
DIN PARTEA AGENȚIEI PROPRIETĂȚII PUBLICE
VIZÂND EXPROPRIEREA FONDULUI FUNCİAR MUNICIPAL ȘI
TERENURILOR PRIVATE ALE CETĂȚENILOR

Primăria municipiului Chișinău aduce la cunoștința opiniei publice atacul fără precedent asupra capitalei din partea Agenției Proprietății Publice (APP) a Ministerului Economiei al Republicii Moldova. Prin acțiunile sale care încălcă flagrant legislația în vigoare și principiile fundamentale ale unui stat de drept, APP, a inițiat, fără dreaptă și prealabilă despăgubire, exproprierea ilicită a peste 500 terenuri din fondul funciar municipal, aferente obiectivelor private, și, de asemenea, mai multe terenuri proprietate privată care au fost deatizate anterior prin deciziile Consiliului municipal Chișinău.

Prin acțiunile abuzive în cauză, APP, invocând norme generale aplicabile circuitului civil al bunurilor izvorâte din Codul civil, ignoră totalmente normele Constituției Republicii Moldova (art. 46, art. 109, art. 127), precum și regulile imperative de conduită din actele legislative cu caracter special: Codul funciar, Legea nr. 91 din 05.07.2007, Legea nr. 523 din 16.07.99; Legea nr. 1543 din 25.02.1998. Astfel, APP încearcă să preia în gestiunea sa terenurile aferente obiectivelor private, care constituie proprietate a unității administrativ-teritoriale, inclusiv aferente garajelor, construcțiilor locative, comerciale etc.

Art. 1 (6) din Legea cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale (nr. 523 din 16.07.99) declară proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale toate bunurile mobile și imobile, aflate pe teritoriul lor până la intrarea în vigoare a Legii (nr.191-XIV din 12.11.98) privind organizarea administrativ-teritorială a Republicii Moldova, cu excepția bunurilor ce se aflau în proprietatea statului și în proprietate privată.

Potrivit art. 8 (1) și (2) din Legea nr. 523 din 16.07.99 în Republica Moldova, dreptul de proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale este recunoscut și apărat de lege; statul garantează condiții juridice pentru exercitarea dreptului de proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale egale condițiilor juridice de exercitare a dreptului la orice altă formă de proprietate, statuări consfințite și în art. 127 din Constituția Republicii Moldova.

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

Legea nr. 1543 din 25.02.1998 cadastrului bunurilor imobile [art. 57 (1)], stabilește că „în cazul în care titularul de drepturi nu deține documentele care să-i

confirma dreptul asupra terenului, dreptul de proprietate asupra terenului se înregistrează în folosul Republicii Moldova sau al unității administrativ-teritoriale respective, conform legislației, în limitele hotarelor demarcate pe teren. Până la modificarea art. 57 alin. (1), prin Legea nr. 97 din 01.04.2004, formularea normei era doar „în folosul Republicii Moldova”, pe motiv că la adoptarea Legii cadastrului bunurilor imobile (25.02.1998) nu exista un concept de delimitare a terenurilor proprietate publică în terenuri proprietate a statului și a UAT. Acest concept a apărut abia odată cu adoptarea Legii nr. 523 din 16.07.1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, dezvoltat prin Legea privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor nr. 981 din 11.05.2000. Potrivit legislației cu privire la delimitarea terenurilor proprietate publică, consiliile locale aprobă lista terenurilor proprietate a UAT, iar Guvernul aprobă terenurile proprietate a statului și le supune înregistrării.

Prin urmare, Oficiul cadastral teritorial Chișinău, în cazul în care nu existau acte asupra terenurilor, la înregistrarea construcției efectua în dreptul proprietarului terenului aferent înscrierea “Republica Moldova”, ce constituia soluția convenită la timpul respectiv de legiuitor pentru asigurarea procesului de înregistrare primară masivă și creare a sistemului cadastrului bunurilor imobile conform hotărârii de Guvern nr. 1030 din 12.10.1998. Respectiv, toate terenurile care au fost înregistrate până la efectuarea procesului de delimitare și aprobarea de către CMC sau Guvern erau înscrise după Republica Moldova. Astfel, că în lista de terenuri care se dorește a fi expropriate de APP, se regăsesc pur și simplu toate terenurile care istoric OCT le-a înregistrat după „Republica Moldova”, până și după modificarea art. 57 alin. (1). Altfel spus, APP în mod ilicit, dorește să impună situația ca terenurile care aveau înscrierea “Republica Moldova” să fie trecute în proprietatea statului, fără a mai fi delimitate și înregistrare potrivit Legii (nr. 91 din 05.04.2007).

Conform prevederilor art. 9 din Legea nr. 91 din 05.04.2007, Guvernul, autoritățile administrației publice locale aprobă listele terenurilor din domeniul public și ale celor din domeniul privat [alin. (5)], iar potrivit art. 5 alin. (3) lit. a) din Legea nr. 91 din 05.04.2007 terenurile aferente obiectivelor private constituie domeniul privat al UAT. Prin urmare, statutul (regimul) de terenuri aferente obiectivelor private amplasate pe terenuri proprietate a statului poate surveni doar în mod derivat - după delimitarea acestora în condițiile Legii nr. 91 din 05.04.2007, aprobarea prin hotărâre de Guvern și înregistrarea în Registrul bunurilor imobile, precum și după deetimizarea întreprinderilor și instituțiilor de stat, ale căror terenuri au fost delimitate.

Prin urmare, angajații APP, potrivit competențelor funcționale, în loc să asigure indentificarea, formarea, aprobarea prin hotărâre de Guvern și înregistrarea terenurilor proprietate publică a statului în modul stabilit de art. 8 și art. 9 din Legea nr. 91 din 05 aprilie 2007, atentează la patrimoniul funciar al municipalității. Mai mult ca atât, pentru crearea unei false impresii la problema în cauză factorilor de decizie și mass media, APP, recent a depus mai multe cereri prealabile către OCT Chișinău prin care solicită anularea unor înregistrări efectuate a terenurilor după municipiul Chișinău și

de a le trece în proprietatea statului. Menționăm că, reprezentanții APP, nici nu au consultat/convenit cu APL Chișinău privind apartenența/hotarele acestor terenuri, obligație prevăzută la art. 3 alin. (3) din Legea nr. 91 din 05 aprilie 2007.

Încălcând, flagrant principiul securității raporturilor juridice și principiul autonomiei locale APP cere în instanța de judecată anularea dreptului de proprietate deja înregistrat al municipalității asupra mai multor terenuri aferente obiectivelor proprietate privată, inclusiv arendate de la municipalitate (a se vedea de ex. numărul cadastral 0100515174, începând cu 08.07.2002; numărul cadastral 0100301217, începând cu 05.11.2012 ș.a.) și unui teren aferent obiectivului S.A „Apă-Canal Chișinău”, nr. cadastral 0100120446. De asemenea, APP, cere anularea unor drepturi de proprietate privată (!) asupra terenurilor deja deetatzate în procedura Legii nr. 1308 din 25.07.1997, prin deciziile Consiliului municipal Chișinău. Concomitent, APP stopează înregistrarea terenurilor domeniului privat ale municipiului, aprobate de Consiliul municipal Chișinău în procedura Legii nr. 91 din 05.07.2007 și instrucțiunilor aferente aprobate de către autoritatea centrală abilitată (Agenția Relații Funciare și Cadastru).

Pentru pregătirea și examinarea acestor acțiuni abuzive în instanțele de judecată se vor consuma resurse importante inclusiv din partea APL cât și a magistraților care le vor examina, având de pierdut în modul exclusiv bugetul și interesele publice. Acțiunile ilicite ale APP sunt expres sesizate și în hotărârea Curții de Conturi nr. 30 din 26 iulie 2016, care a aprobat Raportul auditului conformității gestionării patrimoniului public în cadrul entităților publice din municipiul Chișinău pe anii 2014-2015.

Este simptomatic faptul că, în același context, APP a mai înaintat în instanțele de judecată cereri în favoarea unor persoane care au înregistrat prin scheme frauduloase în proprietate privată terenuri municipale fără decizia Consiliului municipal Chișinău (de ex. nr. cadastral 0100104178). Situația dată favorizează în continuare deposedarea prin scheme frauduloase a municipalității de terenuri, inclusiv din domeniul public, cu participarea entităților din sistemul judiciar, fapt despre care Primăria municipiului Chișinău a atenționat anterior factorii de decizie ai statului, în repetate rânduri.

Per ansamblu, aceste acțiuni reprezintă un veritabil atac al agenților publici și implicit al autorităților publice centrale din care fac parte asupra patrimoniului funciar al capitalei Republicii Moldova – orașul Chișinău, precum și asupra drepturilor și intereselor legitime ale locuitorilor orașului.

Primăria municipiului Chișinău a expediat mai multe sesizări în acest sens factorilor de decizie ai autorităților publice centrale, inclusiv Prim-ministrului și Parlamentului Republicii Moldova, Ministerului Economiei al Republicii Moldova, însă deocamdată acestea au rămas fără soluționare.