

prima instanță: N. Veleva
instanța de apel: Gh. Eni, V. Movilă, N. Bondarenco

dosarul nr. 2ra-1960/14

DECIZIE

17 septembrie 2014

mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit
al Curții Supreme de Justiție

în componență:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Iulia Sîrcu
Iuliana Oprea
Ion Druță
Oleg Sternioală
Tamara Chișca-Doneva

examinând recursul declarat de către Donea Ecaterina, Donea Silvia și Russu Ivan,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de către Donea Ecaterina, Russu Ivan și Donea Silvia împotriva Primăriei orașului Cahul, intervenienți accesorii executorul judecătoresc Vladislav Constantiniuc și Turculeț Mariana cu privire la anularea parțială a actului administrativ, recunoașterea dreptului de proprietate și ridicarea sechestrului,

împotriva deciziei Curții de Apel Cahul din 06 martie 2014, prin care a fost respins apelul declarat de către Donea Ecaterina, Donea Silvia și Russu Ivan și menținută hotărîrea Judecătoriei Cahul din 08 octombrie 2013, prin care acțiunea a fost respinsă,

c o n s t a t ă :

La 30 iulie 2012, Donea Ecaterina și Russu Ivan au depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei orașului Cahul cu privire la anularea parțială a actului administrativ recunoașterea dreptului de proprietate și ridicarea sechestrului.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că conform informației Primăriei orașului Cahul din 05 iulie 2012, din lotul de pământ, ce este amplasat în orașul Cahul, str. B.P. Hașdeu, 18 G (fosta str. Osipenco, 78) cu nr. cadastral 1701113184, care este aferent casei în care ei locuiesc mai bine de 50 ani, în baza dispoziției Primarului orașului Cahul cu nr. 489 din 24 iulie 2001, au fost formate două loturi de pământ cu nr. cadastral 1701113184 cu suprafața de 0, 0769 și cu nr. cadastral 1701113385, cu suprafața de 0,0548 ha.

Menționează că la formarea acestor două bunuri imobile au fost încălcate prevederile art. 11 din Codul funciar și Hotărîrii cu privire la unele măsuri pentru urgentarea procesului de împrăștiere nr. 984 din 21 septembrie 1998, considerînd că o suprafață de 0,1179 ha plus 10 % din acest teren, ce constituie 0,01179 ha iar în total suprafața de 0,12968 ha, urma să le fie transmis în proprietatea lor.

Susțin reclamanții că pînă în prezent se folosesc de întreg lotul de pămînt, îl prelucrează și strîng roada și nimeni nu le-a adus la cunoștință dispoziția Primarului din 24 iulie 2001.

Mai invocă că pe partea unde este format bunul cu nr. cadastral 1701113385 cu suprafața de 0,0548 ha se află grădina lor, unde de mulți ani sînt sădiți pomi fructiferi și viță de vie, iar din conținutul Dispoziției Primarului cu nr. 489 din 24 iulie 2001 rezultă că în proprietate lor urma să le fie transmisă suprafața de 0,12968 ha, iar partea restantă de 0,0020 ha li se permite să o răscumpere, însă în această parte dispoziția Primarului nu a fost îndeplinită.

Suplimentar au indicat că la 20 martie 2012 de către executorul judecătoresc Vladislav Constantiniuc a fost aplicat sechestrul asupra lotului de pămînt cu nr. cadastral 1701113385 cu suprafața de 0,0548 ha, ceea ce contravine prevederilor art. 316 Cod civil și art. art. 79, 164 al. (1) al Codului de executare.

Solicită reclamanții Donea Ecaterina și Russu Ivan încetarea executării actului executoriu în baza căruia executorul judecătoresc Vladislav Constantiniuc la data de 20 aprilie 2012 a aplicat sechestrul pe lotul de teren cu nr. cadastral 1701113385 cu suprafața de 0,0548 ha din or. Cahul str. B.P. Hașdeu 18 G, anularea Dispoziției Primarului orașului Cahul nr. 489 din 24 iulie 2001 în partea împărțirii lotului de teren din str. B.P. Hașdeu 18 G, or. Cahul, întăririi planului lotului de teren și formării loturilor cu nr. cadastral 1701113184 cu suprafața de 0,0769 și nr. cadastral 1701113385, cu suprafața de 0,0548 ha, transmiterea în proprietate a lotului de teren cu suprafața de 0,1179 ha plus 10 % din suprafața lotului ce constituie 0,01179 ha, în total suprafața de 0,12968 ha, obligarea Consiliului orășenesc Cahul și Primăriei or. Cahul să le vîndă terenul cu suprafața de 0,00202 ha din str. B.P. Hașdeu 18 G or. Cahul și anularea sechestrului aplicat în privința lotului de teren cu nr. cadastral 1701113385 cu suprafața de 0,0584 din str. B.P. Hașdeu 18 G or. Cahul.

Prin încheierea Judecătoriei Cahul din 10 decembrie 2012, a fost atras în proces în calitate de intervenient accesoriu Turculeț Mariana (f.d. 38).

Prin încheierea Judecătoriei Cahul din 20 martie 2013, a fost atras în proces în calitate de coreclamant Donea Silvia (f.d. 103).

În cadrul dezbaterilor judiciare reclamanții și-au concretizat cerințele înaintate solicitînd, anularea Dispoziției Primarului Cor. Cahul nr. 489 din 24 iulie 2001 în partea împărțirii lotului de teren din str. B.P. Hașdeu 18 G or. Cahul, întăririi planului lotului de teren și formării loturilor cu nr. cadastral 1701113184 cu suprafața de 0,0769 și nr. cadastral 1701113385, cu suprafața de 0,0548 ha, obligarea Consiliului orășenesc Cahul și Primăriei Cahul să le transmită în proprietate lotul de teren cu suprafața de 0,1179 ha plus 10 % din suprafața lotului ce constituie 0,01179 ha, iar în total suprafața de 0,12968 ha, obligarea Consiliului orășenesc Cahul și Primăriei or. Cahul să le vîndă terenul cu suprafața de 0,00202 ha din str. B.P. Hașdeu 18 G or. Cahul și anularea sechestrului aplicat în privința lotului de teren cu nr. cadastral 1701113385 cu suprafața de 0,0584 din str. B.P. Hașdeu 18 G or. Cahul.

Prin hotărîrea Judecătoriei Cahul din 08 octombrie 2013, acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 06 martie 2014, a fost respins apelul declarat de către Donea Ecaterina, Donea Silvia și Russu Ivan și menținută hotărîrea primei instanțe.

La 24 aprilie 2014, Donea Ecaterina, Donea Silvia și Russu Ivan au declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri prin care acțiunea să fie admisă integral.

În motivarea recursului au indicat că în cadrul examinării cauzei instanțele judecătorești au interpretat eronat normele de drept material și anume prevederile art. 11 al Codului funciar care stabilește modalitatea de atribuire sectoarelor de teren din intravilan pentru case, anexe gospodărești și grădini și prevederile pct. 2 și 6 a Hotărârii Guvernului cu privire la unele măsuri pentru urgentarea procesului de împrumut nr. 984 din 21 septembrie 1998.

Menționează că în cadrul examinării cauzei în fond a fost stabilit că bunul imobil litigios a aparținut cu drept de proprietate familiei lor și care a fost dobândit de ei prin moștenire, de aceea consideră că termenul urmează a fi calculat nu din data când ei au dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului litigios, dar din data adoptării hotărârii cu privire la transmiterea terenului în proprietate și hotărârii de formarea a două loturi de teren.

Insistă că prevederile Hotărârii Guvernului nr. 984 din 21 septembrie 1998 cu privire la unele măsuri pentru urgentarea procesului de împrumut, urmau a fi executate la momentul formării loturilor de teren conform pct. 2 din Hotărârea citată, care indică că autoritățile administrației publice locale organizează în conformitate cu Regulamentul menționat transmiterea în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lângă casele de locuit, indiferent de locul amplasării și conținutul planului general al dezvoltării localității, și eliberează titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

Insistă că instanțele judecătorești eronat au dat apreciere normelor legale, cât și eronat au calculat termenul pentru înaintarea acțiunii în judecată, iar ca urmare drepturile lor au fost încălcate.

În conformitate cu art. 434 alin.(1) CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Din materialele dosarului rezultă copia deciziei instanței de apel din 06 martie 2014, a fost expediată în adresa recurentei Donea Ecaterina la 01 aprilie 2014, însă date privind recepționarea de către aceasta a deciziei contestate la materialele cauzei lipsesc, din care considerente recursul se consideră depus în termen.

În conformitate cu art. 444 CPC, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Studiind materialele dosarului și verificând argumentele invocate în recurs în raport cu materialele cauzei, Completul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul neîntemeiat și care urmează a fi respins cu menținerea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 445 al. (1) lit. a) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să respingă recursul și să mențină decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe.

Înaintând acțiunea în judecată împotriva Primăriei orașului Cahul, intervenienți accesorii executorul judecătoresc Vladislav Constantiniuc și Turculeț Mariana, Donea Ecaterina, Russu Ivan și Donea Silvia, în urma concretizării cerințelor au solicitat

anularea Dispoziției Primarului Cor. Cahul nr. 489 din 24 iulie 2001 în partea împărțirii lotului de teren din str. B.P. Hajdeu 18 G or. Cahul, întăririi planului lotului de teren și formării loturilor cu nr. cadastral 1701113184 cu suprafața de 0,0769 și nr. cadastral 1701113385, cu suprafața de 0,0548 ha, obligarea Consiliului orășenesc Cahul și Primăriei Cahul să le transmită în proprietate lotul de teren cu suprafața de 0,1179 ha plus 10 % din suprafața lotului ce constituie 0,01179 ha, iar în total suprafața de 0,12968 ha, obligarea Consiliului orășenesc Cahul și Primăriei or. Cahul să le vîndă terenul cu suprafața de 0,00202 ha din str. B.P. Hașdeu 18 G or. Cahul și anularea sechestrului aplicat în privința lotului de teren cu nr. cadastral 1701113385 cu suprafața de 0,0584 din str. B.P. Hașdeu 18 G or. Cahul

Instanța de recurs reține că, fiind investite cu judecarea pricinii în cauză atât instanța de apel, cât și prima instanță, reieșind din temeiurile și obiectul acțiunii, având la bază cumulul de probe prezentate de părți, corect au ajuns la concluzia netemeinicii acțiunii.

În susținerea opiniei enunțate, instanța de recurs reține prevederile art. 17 alin.(1) lit. a), b) și c), alin.(4) din Legea contenciosului administrativ nr. 793-XIV din 10 februarie 2000, care indică că cererea, prin care se solicită anularea unui act administrativ sau recunoașterea dreptului pretins poate fi înaintată în termen de 30 de zile, în cazul în care legea nu dispune altfel. Acest termen curge de la data primirii răspunsului la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de lege pentru soluționarea acesteia; data comunicării refuzului de soluționare a unei astfel de cereri; și data comunicării actului administrativ, în cazul în care legea nu prevede procedura prealabilă. Termenul de 30 de zile specificat la alin.(1) este termen de prescripție

Astfel, după cum rezultă din actele cauzei, recurenții Donea Ecaterina și Donea Silvia, au aflat despre formarea a celor două bunuri imobile situate în or. Cahul, str. B.P. Hajdeu, 18g cu nr. cadastral 1701113184.01, cu o suprafață 0,0769 ha și nr. cadastral 1701113184.02 cu o suprafață de 0,0548 ha, la 05 iulie 2012, fapt confirmat prin răspunsul Consiliului orășenesc Cahul (f.d. 14).

Nefiind de acord cu decizia emisă, la 24 iulie 2012, Donea Ecaterina și Russu Ivan s-au adresat Primăriei orașului Cahul și Consiliul orășenesc Cahul cu cerere prealabilă, prin care au solicitat anularea Dispoziției Primarului orașului Cahul cu nr. 489 din 24 iulie 2001 și transmiterea în proprietatea lor sectorul de teren cu suprafața de 0,1179% ha inclusiv și cele 10 % din acest teren, iar total au solicitat să le fie transmis terenul cu suprafața de 0,12968 ha (f.d. 19-21).

Tot actele cauzei denotă că la 30 iulie 2012, Donea Ecaterina și Russu Ivan s-au adresat în instanța de contencios administrativ al Judecătoriei Cahul cu cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei orașului Cahul și Consiliul orășenesc Cahul cu privire la anularea în parte a Dispoziției Primarului orașului Cahul cu nr. 489 din 24 iulie 2001, recunoașterea dreptului de proprietate și ridicarea sechestrului, fără a respecta termenul de examinare a cererii prelabile de organul competent, ceea ce și a dus la încălcarea termenului de soluționare a cererii prelabile de 30 de zile.

De altfel, se reține că răspuns la cererea prealabilă, Donea Ecaterina și Rusu Ivan, au primit în termenul stabilit pentru soluționarea cererii prelabile de 30 de zile (f.d. 51), însă acesta din urmă nefiind contestat, fapt care în plus invocă la netemeinicia pretențiilor recurenților cu privire la contestarea actului administrativ.

La caz incontestabil s-a dovedit și faptul că, Donea Ecaterina și Russu Ivan, au devenit proprietari ai bunului imobil situat în or. Cahul, str. B.P: Hajdeu, 18g cu nr. cadastral 1701113184.01, 1701113184.02, în temeiul hotărârii judecătorești din 03 decembrie 2012, respectiv, la momentul adresării cu cerere de chemare în judecată atât Donea Ecaterina cât și Russu Ivan nu erau proprietarii terenului cu nr. cadastral 17011131184.

Pe când, potrivit art. 5 alin. (1) CPC, este în drept să se adreseze în instanță judecătorească orice persoană interesată, în modul stabilit de lege, pentru a-și apăra drepturile încălcate sau conteste, libertățile și interese legitime.

În asemenea împrejurări, nu are relevanță critica recurențelor referitor la încălcarea dreptului pretins, deoarece neavînd dreptul de proprietate asupra terenului litigios la momentul depunerii cererii de chemare în judecată, recurențelor nu i s-a atins nici un drept prin actul administrativ emis, anularea căruia se solicită la caz.

De altfel, se reține drept corectă și mențiunea instanțelor judecătorești cu privire la netemeinicia pretenției Ecaterinei Donea și Ivan Rusu cu privire la obligarea Consiliului orașenesc Cahul de a vinde surplusul terenului de pământ cu suprafața de 0,00202 ha amplasat în or. Cahul, str. B.P. Hajdeu 18g.

În susținerea concluziei date, instanța de recurs reține dispozițiile pct. 3 din Hotărârea Guvernului nr. 984 din 21 septembrie 1998 cu privire la unele măsuri pentru urgentarea procesului de împrăștiere, care indică că loturile de pământ de pe lângă casă sunt trecute în proprietatea: a) proprietarilor caselor de locuit cu drept de proprietate individuală; b) proprietarilor caselor de locuit cu drept de proprietate comună în devălmășie; c) proprietarilor caselor de locuit cu drept de proprietate.

Iar prevederile art.6 din aceeași Hotărâre, stipulează că autoritățile administrativ publice locale transmit terenurile prevăzute în pct.2 al prezentului regulament în proprietatea proprietarilor caselor de locuit în limitele prevăzute de documentele de atribuire a terenurilor pentru construcția și exploatarea casei de locuit, inclusiv de contractul de atribuire a terenurilor în folosință pe termen nelimitat. Dacă suprafața lotului de pământ de pe lângă casa real se folosește la moment proprietarul casei de locuit este mai mare decât suprafața menționată în documentul de atribuire a terenului pentru construcția și exploatarea casei de locuit, dacă suprafața este mai mare cu cel mult 10 la sută decât suprafața menționată în documente. În celelalte cazuri asupra porțiunii de teren rămase, administrația publică locală decide în conformitate cu legislația.

Însă după cum rezultă din actele cauzei și după cum corect au stabilit și instanțele judecătorești, la momentul atribuirii lotului de teren Ecaterinei Donea și Russu Ivan în actele de proprietate asupra imobilului era indicat că suprafața terenului este de 0,0769 ha, iar suprafața solicitată ar fi de 0,1317 ha, care depășește cu mult 10% decât suprafața menționată în acte, ceea ce confirmă că de către autoritatea locală nu a fost comisă nici o eroare la atribuirea lotului de pământ Ecaterinei Donea și Russu Ivan.

Prin urmare, sunt neîntemeiate afirmațiile recurențelor precum că dețin cu drept de proprietate comună pe cotă părți terenul aferent casei de locuit situată în orașul Cahul, str. B. P. Hajdeu 18g, cu suprafața de 0,1179 ha, deoarece avînd ca suport obligația probațiunii, prevăzută de art. 118 CPC, recurenții Donea Ecaterina, Donea

Silvia și Russu Ivan nu au adus, în susținerea poziției sale, probe incontestabile care ar atesta faptul deținerii legale a terenului aferent casei respective.

Cu atât mai mult că potrivit prevederilor art.11 Cod funciar, autoritățile administrației publice locale atribuite cetățenilor terenuri fără plată, eliberându-le titluri de proprietate trec în proprietatea cetățenilor sectoarele de teren ocupate de case, anexe gospodărești și grădini din care li s-au atribuit în conformitate cu legislația.

Nu pot fi reținute nici afirmațiile recurenților cu privire la faptul că instanțele judecătorești în mod superficial a judecat pricina în cauză fără a ține cont de faptul că Donea Ecaterina, Rusu Ivan achitau impozite regulat, aveau grijă de teren, au sădit copaci și culegeau roada, deoarece aceste afirmații nu dovedesc și faptul că recurenții dețineau cu drept de proprietate acest teren, or acest teren a fost gestionat de ultimii fără nici o decizie a autorității publice locale, iar „avizul de plată” nu constituie temei pentru admiterea pretențiilor în sensul formulat.

Instanța de recurs menționează că just, la caz, a fost respinsă și pretenția cu privire la ridicarea sechestrului de pe bunul imobil cu nr. cadastral 1701113385 cu suprafața de 0,0548 ha amplasat pe adresa or. Cahul, str. B.P. Hașdeu 18 G, or, după cum a fost stabilit la caz, sechestrul a fost aplicat de către executorul judecătoresc, întru executarea documentului executoriu nr. 3-89 din 17 august 2011, asupra bunului menționat, ce aparține cu drept de proprietate Unității Administrative Teritoriale, și anume Primăriei orașului Cahul (f.d. 102).

Este de menționat, însă că ridicarea sechestrului se face doar în conformitate cu prevederile art. 127 Cod de executare, iar dacă o altă persoană consideră că sechestrul a fost aplicat pe bunurile ce îi aparțin cu titlu de proprietate, sechestrul poate fi ridicat doar prin înaintarea unei acțiuni în procedură contencioasă

Sub aspectul celor relatate Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție conchide, că argumentele invocate de către recurenți în susținerea poziției sale au fost obiectul dezbaterilor judiciare în primă instanță cât și instanța de apel, fiind apreciate în conformitate cu legislația în vigoare, iar la moment, careva temeiuri întemeiate de drept ce ar răsturna concluziile instanțelor de judecată nu au fost prezentate. Atât prima instanță cât și instanța de apel la judecarea pricinii corect au aplicat legea materială și au apreciat probele pertinente administrate.

În circumstanțele relevate, argumentele recurenților precum că, hotărârile judecătorești în speța dată sunt adoptate cu aplicarea eronată a normelor de drept material și fără aprecierea corespunzătoare a probelor administrate sânt neîntemeiate, fără suport legal și probatoriu și nu pot fi reținute, cu atât mai mult că recurenții în recursul său nu au invocat careva motive incontestabile, care ar combate concluziile instanțelor ierarhic inferioare.

Prin urmare, concluziile instanțelor de judecată materializate în hotărârile contestate sunt juste, având la bază cumulul de dovezi administrate în cadrul dezbaterilor judiciare, cărora li s-a dat o apreciere juridică cuvenită, conform cerințelor art. 130 CPC.

Astfel, din considerentele menționate și având în vedere faptul că, decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe sunt întemeiate și legale, iar argumentele invocate de către recurenți sunt neîntemeiate, completul Colegiului civil, comercial și

de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul și de a menține decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a), art. 445 alin. (3) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e

Se respinge recursul declarat de către Ecaterina Donea, Donea Silvia și Russu Ivan.

Se menține decizia Curții de Apel Cahul din 06 martie 2014 și hotărârea Judecătoriei Cahul din 08 octombrie 2013 în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Ecaterinei Donea, Russu Ivan și Donea Silvia împotriva Primăriei orașului Cahul, intervenienți accesorii executorul judecătoresc Vladislav Constantiniuc și Turculeț Mariana cu privire la anularea parțială a actului administrativ, recunoașterea dreptului de proprietate și ridicarea sechestrului.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președinte, judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Iuliana Oprea

Ion Druță

Oleg Sternioală

Tamara Chișca-Doneva