

DECIZIE

11 noiembrie 2015

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul Tatiana Vieru
judecătorii Galina Stratulat, Iurie Bejenaru,
Dumitru Mardari, Valentina Clevadi

examinând recursul declarat de către Oriol Adrian prin intermediul reprezentantului Gandrabur Valeriu, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Oriol Adrian împotriva Primăriei și Consiliului municipal Chișinău cu privire la contestarea actului administrativ,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 12 mai 2015, prin care s-a respins apelul declarat de către Oriol Adrian și s-a menținut hotărârea Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 11 noiembrie 2014,

c o n s t a t ă:

La 19 septembrie 2014, Oriol Adrian s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei și Consiliului mun. Chișinău cu privire la contestarea actului administrativ.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, în baza contractului de donație din 09 noiembrie 2006 este proprietarul casei de locuit cu suprafața de 214,0 m² și lotului de pământ cu suprafața de 0,07 ha, situate în mun. Chișinău, str. Cornului, 24/1.

Susține că, reieșind din planul amplasării casei de locuit și pământului aferent din str. Cornului, 24/1, mun. Chișinău, nu are acces (ieșire) la artera (drumul) principal pe care este amplasat bunul imobil aflat în proprietate și se folosește de trecerea menționată în planul lotului cu nr. 2, suprafața de 379 m², din str. Cornului, 24, care în prezent este proprietate municipală.

Menționează că, terenul situat în mun. Chișinău, str. Cornului, 24, nu a fost format ca un bun imobil separat și/sau atribuit unei persoane fizice sau juridice, nefiindu-i atribuit un număr cadastral, fapt ce denotă că este folosit ca trecere la drumul principal, iar prin urmare, în cazul formării unui bun imobil separat, s-ar fi încălcat dreptul de proprietate, deoarece o altă trecere spre bunul imobil situat în

mun. Chișinău, str. Cornului, 24/1, lipsește, creîndu-i-se impedimente de a se folosi de bunul imobil.

Astfel a invocat că, s-a adresat cu cerere nr. O-2502/13 privind înstrăinarea terenului litigios, însă prin răspunsul din 29 martie 2013 cererea a fost respinsă.

Ulterior, la 12 august 2014 s-a adresat Consiliului mun. Chișinău cu cererea nr. O-5806/1/14 privind atribuirea în arendă a terenului adiacent celui deținut în proprietate privată din str. Cornului, 24/1, cu suprafața de 379 m², însă prin răspunsul nr. 21/1407 din 20 august 2014 a fost respinsă, motivîndu-și soluția prin faptul că, terenul în cauză poate fi format ca bun imobil separat și că terenurile aflate în gestiunea unităților administrativ-teritoriale pot fi atribuite în urma vînzării – cumpărării prin licitație funciară (inclusiv arendă).

Consideră că, fiind proprietarul bunului imobil și terenului aferent, situat în mun. Chișinău, str. Cornului, 24/1, dispune de dreptul de servitute asupra lotului aservit pentru exploatarea fără dificultăți al imobilului de pe lotul dominant, însă care a fost afectat prin pct. 3 al deciziei Consiliului mun. Chișinău din 29 noiembrie 2012 și răspunsul din 20 august 2015, prin care i-a fost refuzat în folosirea terenului litigios.

Solicită reclamantul, anularea pct. 3 al deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 7/24-16 din 29 noiembrie 2012 cu privire la autentificarea dreptului de proprietate privată asupra lotului de pămînt str. Cornului, 24, d-lor Oriol Victor și Oriol Adrian, prin care s-a stabilit că terenul nr. 2, cu suprafața de 379 m.p. din str. Cornului, 24, constituie proprietate municipală (conform planului anexat), care poate fi format ca un bun imobil separat și valorificat conform prevederilor planului urbanistic de detaliu al cartierului locativ respectiv, recunoașterea ilegalității refuzul Consiliului mun. Chișinău nr. 21/1407 din 20 august 2014, recunoașterea unei părți din terenul aservit din str. Cornului, 24, mun. Chișinău, cu suprafața de 379 m² care aparține autorității publice locale, pentru uzul imobilului unui alt proprietar (terenul dominant) din str. Cornului, 24/1, care îi aparține cu drept de proprietate și care constă în utilitatea și sporirea confortului terenului dominant prin constituirea dreptului de servitute asupra lui și obligarea Consiliului mun. Chișinău de a încheia contractul în vederea constituirii servituții pe o porțiune de teren din str. Cornului, 24, mun. Chișinău, cu suprafața de 379 m², care să permită folosirea eficientă a terenului dat, inclusiv pentru trecerea automobilului.

Prin hotărârea Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 11 noiembrie 2014 s-a respins pretenția lui Oriol Adrian către Primăria și Consiliul mun. Chișinău cu privire la anularea pct.3 al deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 7/24-16 din 29 noiembrie 201, ca tardivă. S-au respins pretențiile lui Oriol Adrian către Primăria și Consiliul mun. Chișinău referitor la anularea refuzului și obligarea de a încheia act juridic în vederea constituirii servituții, ca neîntemeiate.

Nefiind de acord cu hotărîrea primei instanțe, Oriol Adrian a contestat-o cu apel.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 12 mai 2015, s-a respins apelul declarat de Oriol Adrian și s-a menținut hotărârea primei instanțe.

La 16 iulie 2015, Oriol Adrian prin intermediul reprezentantului Gandrabur Valeriu a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, cerînd admiterea acestuia, casarea integrală a hotărârilor judecătorești și remiterea cauzei la rejudecare în primă instanță.

În motivarea recursului, recurentul a indicat că, nu este de acord cu decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, deoarece sunt neîntemeiate și bazate pe interpretarea eronată a normelor de drept material și procedural.

Menționează că, instanțele judecătorești nu au aplicat legea care trebuia să fie aplicată și, anume, art. 271 din Codul civil.

Susține că, în cadrul examinării pricinii în primă instanță, reprezentanții intimaților nu au invocat omiterea de către recurent a termenului de prescripție, fapt confirmat prin referința depusă și procesele-verbale ale ședințelor de judecată și, prin urmare, prima instanță nu era în drept să respingă cererea de chemare în judecată ca fiind depusă cu omiterea termenului de prescripție.

Afirmă că, la caz tardivitatea a fost invocată de instanță din oficiu și nu de autoritatea publică locală, ceea ce contravine art. 271 Cod Civil, astfel rezultă că, numai pîrîtului îi aparține dreptul de a refuza reclamantului în acțiune, pe motivul expirării termenului de prescripție.

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

Materialele cauzei atestă că copia deciziei motivate a instanței de apel a fost expediată părților de către Curtea de Apel Chișinău la 19 iunie 2015. Astfel, recursul se consideră depus în termen.

Verificînd în limitele invocate în recurs legalitatea hotărîrii atacate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este întemeiat și urmează a fi admis cu casarea integrală a deciziei instanței de apel și trimiterea pricinii spre rejudecare în instanța de apel din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită pricina spre rejudecare în instanța de apel în toate cazurile în care eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

Din materialele cauzei s-a constatat cu certitudine că, prin pct. 3 al deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 7/24-16 din 29 noiembrie 2012 cu privire la autentificarea dreptului de proprietate privată asupra lotului de pămînt din str. Cornului, 24 d-or Oriol Victor și Oriol Adrian, s-a stabilit că terenul nr. 2, cu suprafața de 379 m.p. din str. Cornului, 24, constituie proprietate municipală (conform) planului anexat), care poate fi format ca un bun imobil separat și

valorificat conform prevederilor planului urbanistic de detaliu al cartierului locativ respectiv (f.d.12).

S-a stabilit că, Oriol Adrian s-a adresat Consiliului mun. Chișinău cu cerere nr. O-2502/13 privind înstrăinare terenului litigios, iar prin răspunsul nr. 21/265 din 29 martie 2013, i-a fost comunicat că, la cererea anterioară a fost perfectată schema situație a terenului, privind atribuirea suplimentară a terenului aferent imobilului din str. Cornului, 24/1, cu nr. cadastral 0100522050 pentru deservirea imobilului locativ existent și organizarea accesului din stradă, ținând cont de legislația în vigoare. Totodată, au menționat că, prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 7/24-16 din 29 noiembrie 2012, i-a fost repartizat terenul cu suprafața de 664 m² din str. Cornului, 24, cu nr. cadastral 0100522218 pentru deservirea imobilului existent (proprietari Oriol Adrian și Oriol Victor), iar cât privește organizarea accesului conform solicitării, i-a fost comunicat că, examinarea chestiunii în cauză este inoportună, dat fiind faptul că, imobilul din str. Cornului, 24/1, cu nr. cadastral 0100522050 este asigurat cu acces, iar terenul prin care se solicită organizarea accesului, poate fi format ca bun imobil separat și pornind de la prevederile art. 3 (2) al Legii cu privire la prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, modificată și completată, terenurile care pot fi formate ca bun imobil separat pot fi atribuite numai în urma vânzării-cumpărării la licitație funciară. Totodată, a fost atenționat că, conform art. 101 Cod Funciar, terenurile ocupate abuziv urmează să fie restituite necondiționat Primăriei (f.d.9).

La fel, s-a constatat că, la 12 august 2014, Oriol Adrian s-a adresat cu cerere Primăriei mun. Chișinău nr. O-5806/1/14, solicitînd atribuirea în arendă a terenului adiacent str. Cornului, 24/1, mun. Chișinău, cu suprafața de 379 m², cu achitarea plăților pentru folosirea terenului (f.d. 7).

Prin răspunsul Consiliului mun. Chișinău nr. 21/1407 din 20 august 2014, a fost informat repetat că, terenul în cauză poate fi format ca bun imobil separat și pornind de la prevederile art. 3 (2) al Legii cu privire la prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, modificată și completată prin Legea nr. 210-XVI din 17 octombrie 2008, precum și în baza art. 77 (5) al Legii privind administrația publică locală, terenurile aflate în gestiunea unităților administrativ teritoriale pot fi atribuite în urma vânzării-cumpărării prin licitație funciară (inclusiv arenda) (f.d. 8).

Înaintînd prezenta cerere de chemare în judecată, Oriol Adrian a solicitat, anularea pct. 3 al deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 7/24-16 din 29 noiembrie 2012 cu privire la autentificarea dreptului de proprietate privată asupra lotului de pământ str. Cornului, 24, dlor Oriol Victor și Oriol Adrian, prin care s-a stabilit că terenul nr. 2, cu suprafața de 379 m.p. din str. Cornului, 24, constituie proprietate municipală (conform planului anexat), care poate fi format ca un bun imobil separat și valorificat conform prevederilor planului urbanistic de detaliu al cartierului locativ respectiv, recunoașterea ilegalității refuzul Consiliului mun. Chișinău nr. 21/1407 din

20 august 2014; recunoașterea unei părți din terenul aservit din str. Cornului, 24, mun. Chișinău, cu suprafața de 379 m² care aparține autorității publice locale, pentru uzul imobilului unui alt proprietar (terenul dominant) din str. Cornului, 24/1, care îi aparține cu drept de proprietate și care constă în utilitatea și sporirea confortului terenului dominant prin constituirea dreptului de servitute asupra lui și obligarea Consiliului mun. Chișinău de a încheia contractul în vederea constituirii servituții pe o porțiune de teren din str. Cornului, 24, mun. Chișinău, cu suprafața de 379 m², care să permită folosirea eficientă a terenului dat, inclusiv pentru trecerea automobilului.

Prima instanță, fiind investită cu judecarea pricinii în cauză, a respins pretenția lui Oriol Adrian împotriva Primăriei și Consiliului mun. Chișinău cu privire la anularea pct.3 al deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 7/24-16 din 29 noiembrie 201, ca tardivă și a respins pretențiile lui Oriol Adrian împotriva Primăriei și Consiliului mun. Chișinău referitor la anularea refuzului și obligarea de a încheia act juridic în vederea constituirii servituții, ca neîntemeiate.

Ulterior, instanța de apel, fiind investită cu judecarea apelului declarat de către Oriol Adrian, a respins apelul și a menținut hotărârea primei instanțe, considerând-o întemeiată și legală.

În conformitate cu art. 16 alin. (1) al Legii contenciosului administrativ din 10 februarie 2000, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, printr-un act administrativ și nu este mulțumită de răspunsul primit la cererea prealabilă sau nu a primit nici un răspuns în termenul prevăzut de lege, este în drept să sesizeze instanța de contencios administrativ competentă pentru anularea, în tot sau în parte, a actului respectiv și repararea pagubei cauzate.

Potrivit art. 17 alin. (1), (4) și (5) al Legii menționată, cererea prin care se solicită anularea unui act administrativ sau recunoașterea dreptului pretins poate fi înaintată în termen de 30 zile, în cazul în care legea nu dispune altfel. Termenul de 30 zile este un termen de prescripție. Persoana care, din motive temeinic justificate, a omis termenul de prescripție poate fi repusă în termen în condițiile Codului de procedură civilă.

Conform dispozițiilor art. 271 din Codul civil, acțiunea privind apărarea dreptului încălcat se respinge în temeiul expirării termenului de prescripție extinctivă numai la cererea persoanei în a cărei favoare a curs prescripția, depusă pînă la încheierea dezbaterilor în fond. În apel sau în recurs, prescripția poate fi opusă de îndreptățit numai în cazul în care instanța se pronunță asupra fondului.

Astfel, din prevederile legale enunțate rezultă că, prescripția extinctivă se aplică doar la cererea persoanei interesate, adică dacă pârâtul nu a atenționat asupra faptului de scăpare a termenului de prescripție de către reclamant, atunci instanța de judecată nu poate din oficiu să refuze în acțiune pe motivul omiterii termenului de prescripție.

Din materialele dosarului, însă, rezultă că atît în referința depusă, cît și în cadrul dezbaterilor judiciare în prima instanță, reprezentantul intimatului-pârât Consiliul

mun. Chișinău nu a invocat omiterea de către recurent-reclamant Oriol Adrian a termenului de prescripție.

Prin urmare, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că, instanțele judecătorești greșit au respins pretenția lui Oriol Adrian împotriva Primăriei și Consiliului mun. Chișinău cu privire la anularea pct.3 al deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 7/24-16 din 29 noiembrie 2014, ca fiind depusă cu omiterea termenului de prescripție.

Această circumstanță este apreciată de către Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție drept o eroare judiciară, care nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

Astfel, din considerentele menționate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, de a casa integral decizia instanței de apel și de a trimite pricina spre rejudecare în instanța de apel.

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

d e c i d e:

Se admite recursul declarat de către Oriol Adrian prin intermediul reprezentantului Gandrabur Valeriu.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 12 mai 2015 în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Oriol Adrian împotriva Primăriei și Consiliului municipal Chișinău cu privire la contestarea actului administrativ, cu trimiterea pricinii spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, de un alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței,
judecătorul

Tatiana Vieru

Judecătorii

Galina Stratulat

Iurie Bejenaru

Dumitru Mardari

Valentina Clevadi