

Prima instanță: Judecătoria Botanica mun. Chișinău (jud: Gh. Balan)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: V. Pruteanu, A. Gavrilița, L. Popova)

DECIZIE

02 decembrie 2015

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței

Judecătorii:

Tatiana Vieru

Valentina Clevadi

Iurie Bejenaru

Petru Moraru

Oleg Sternioală

examinând recursul declarat de avocatul Pavalache Ivan, în interesele lui Candaurov Boris și Candaurova Larisa, împotriva deciziei din 03 iunie 2015 a Curții de Apel Chișinău,

adoptată în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de către Candaurov Boris și Candaurova Larisa împotriva Consiliului or. Sîngera, mun. Chișinău și a Primăriei or. Sîngera, mun. Chișinău privind contestarea actului administrativ,

c o n s t a t ă :

La 27 octombrie 2014 Candaurov Boris și Candaurova Larisa s-au adresat în instanța de judecată cu cerere împotriva Consiliului or. Sîngera, mun. Chișinău și a Primăriei or. Sîngera, mun. Chișinău privind contestarea actului administrativ.

În motivarea acțiunii s-a indicat că la 27 septembrie 2013 reclamanții au înaintat Primăriei or. Sîngera, mun. Chișinău cerere prealabilă privind permisiunea procurării terenului cu suprafața de 0,0513 ha, adiacent terenului cu suprafața de 0,06 ha, nr. cadastral 0111116076 și a construcției cu suprafața de 81,5 m.p., cu nr. cadastral 0111116076.01, amplasat în mun. Chișinău, or. Sîngera, str. Miorița nr. 24, la prețul normativ conform tarifului indicat la poziția I din Anexa la Legea nr. 1308 din 25 iulie 1997 „Privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului”.

Menționează reclamanții că prin scrisoarea nr. 839 din 07 octombrie 2013, Primăria or. Sîngera, mun. Chișinău le-a comunicat despre faptul că cererea a fost înaintată spre examinare și avizare în cadrul ședințelor de lucru a comisiilor de specialitate a Consiliului or. Sîngera, mun. Chișinău pentru a găsi o posibilitate de a trece în arendă a terenului solicitat, iar despre rezultatul examinării vor fi informați suplimentar.

Afirmă reclamanții că aproximativ peste un an, la 10 septembrie 2014 au mai înaintat o cerere repetată, prin care au solicitat urgentarea soluționării cererii adresate anterior, iar la 06 octombrie 2014 au primit scrisoarea nr. 673 din 25 septembrie 2014 care avea același răspuns ca cel recepționat anterior.

Declară reclamanții că prin decizia Consiliului or. Sîngera, mun. Chișinău, cu nr. 6/18 din 18 noiembrie 2011 le-a fost aprobată trecerea gratuită în proprietate privată a

câte 1/2 cotă-parte din lotul sub construcție locativă individuală cu suprafața de 0,06 ha, nr. cadastral 0111116076, amplasat în mun. Chișinău, or. Sîngera, str. Miorița nr. 24, cu eliberarea Titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren, dreptul de proprietate asupra acestui teren fiind înregistrat în Registrul bunurilor imobile.

De asemenea, menționează reclamantul că la efectuarea lucrărilor geodezice de inventariere a terenului de lângă casă efectuate de SRL „Gisatlas”, s-a stabilit că planul cadastral existent nu corespunde cu amplasarea de fapt a sectoarelor de teren datorită greșelilor la elaborarea planului cadastral și geometric existent, în legătură cu ce s-a propus modificarea planului cadastral și geometric prin actualizarea la fața locului cu stabilirea hotarelor noi, iar ca rezultat prin decizia Consiliului or. Sîngera, mun. Chișinău nr. 1/5 din 14 februarie 2013 a fost modificată decizia Consiliului or. Sîngera, mun. Chișinău, nr. 6/18 din 18 noiembrie 2011, conform căreia suprafața totală a lotului de pământ constituie 0,1113 ha, din care considerente suprafața lotului de pământ de pe lângă casă depășește norma prevăzută de legislație cu 0,0513 ha.

Precizează reclamantul că după parametrii și amplasarea sa, terenul cu suprafața de 0,0513 ha nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător, din care considerente au solicitat permisiunea de a cumpăra acest teren la prețul normativ conform tarifului indicat la poziția I din Anexa la Legea nr. 1308 din 25 iulie 1997 „Privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului”.

Solicită reclamantul obligarea Consiliul or. Sîngera, mun. Chișinău de a emite actul administrativ solicitat, iar Primăria or. Sîngera, mun. Chișinău de a perfectă contractul de vânzare-cumpărare a acestui teren.

Prin hotărîrea din 28 ianuarie 2015 a judecătoriei Botanica mun. Chișinău s-a respins cererea lui Candaurov Boris și Candaurova Larisa împotriva Primăriei or. Sîngera, mun. Chișinău privind contestarea actului administrativ; s-a admis acțiunea înaintată de Candaurov Boris și Candaurova Larisa împotriva Consiliului or. Sîngera, mun. Chișinău și s-a recunoscut ca ilegală nesoluționarea de către Consiliul or. Sîngera, mun. Chișinău a cererii depuse de Candaurov Boris și Candaurova Larisa din 12 septembrie 2014 privind permisiunea de a cumpăra terenul cu suprafața de 0,0513 ha, adiacent terenului cu suprafața de 0,06 ha, nr. cadastral 0111116076 și a construcției cu suprafața de 81,5 m. p., nr. cadastral 0111116076.01, amplasate în mun. Chișinău, or. Sîngera, str. Miorița nr. 24; s-a obligat Consiliul or. Sîngera, mun. Chișinău de a emite actul administrativ privind soluționarea cererilor lui Candaurov Boris și Candaurova Larisa referitor la permisiunea de a cumpăra terenul litigios.

Prin decizia din 03 iunie 2015 a Curții de Apel Chișinău s-a respins apelul depus de Candaurov Boris și Candaurova Larisa și s-a menținut hotărîrea primei instanțe.

La data de 11 septembrie 2015 avocatul Pavalache Ivan, în interesele lui Candaurov Boris și Candaurova Larisa, a declarat recurs împotriva deciziei din 03 iunie 2015 a Curții de Apel Chișinău solicitând casarea integrală a hotărîrilor instanțelor judecătorești cu emiterea unei noi hotărîri de admitere integrală a acțiunii.

În motivarea recursului s-a invocat că atât instanța de fond, cât și instanța de apel la examinarea pricinii nu a ținut cont de faptul că administrația publică locală este obligată, conform Legii contenciosului administrativ nr. 793-XIV din 10.02.2000, să examineze cererile adresate de către cetățeni.

Menționează că instanța de apel nu a ținut cont nici de faptul că reprezentantul pîrîților în ședința de judecată, în instanța de fond, a invocat că cererea înaintată de

reclamanți nici nu a fost transmisă Consiliului pentru examinare, deoarece Consiliul se expune de regulă contra soluționării cererilor respective.

Relatează că constatând existența dreptului subiectiv de a cere perfectarea contractului și ilegalitatea nesoluționării cererii recurenților timp îndelungat, instanța de judecată urma să dispună repunerea în drepturi, deoarece aceasta are competența nu numai de a anula actul administrativ ilegal, dar și de a recunoaște dreptul pretins și de a recupera recurenților prejudiciul cauzat. Iar, respingerea parțială a acțiunii recurenților putea avea loc doar în cazul în care pârții ar fi prezentat instanței probe incontestabile privind nesoluționarea cererii în termenul stabilit de legislație. Mai mult de atât, din conținutul referinței prezentate de Primăria or. Sîngera urmează că recurenții nici nu ar avea dreptul să conteste răspunsul din 07.10.2013, considerându-l ca un document cu caracter explicativ, făcând trimitere la Hotărârea plenului Curții Supreme de Justiție nr. 27 din 24.12.2001 “Cu privire la practica aplicării de către instanțele judecătorești a unor prevederi ale Legii contenciosului administrativ”, care ulterior a fost abrogată prin Hotărârea plenului Curții Supreme de Justiție nr. 10 din 30.10.2009. Or, conform art. 9 din Hotărârea Plenului Curții Supreme de Justiție nr. 10 din 30.10.2009, dacă autoritatea publică printr-o adresă refuză emiterea unui act administrativ sau eliberarea unor acte precum și în cazul în care cererea nu este examinată în termenul legal, persoana poate contesta inacțiunile autorității publice, care sunt asimilate actului administrativ.

Precizează că instanța de apel neîntemeiat a invocat precum că, unul din temeiurile respingerii cerințelor reclamanților ar fi faptul că terenul de pământ solicitat nu este format și nu este înregistrat în Registrul bunurilor imobile, deoarece formarea unui bun imobil nou pentru terenul cu suprafața de 0,0513 ha este de competența Consiliului or. Sîngera și urma a fi efectuată în baza deciziilor nr. 6/18 din 18 noiembrie 2011 și nr. 1/5 din 14 februarie 2013, iar neîndeplinirea obligațiilor de formare a unui bun imobil de către organul abilitat obligat să-l îndeplinească, nu poate servi drept temei pentru refuzul în admiterea cerințelor legale al recurenților.

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 cauzei rezultă că copia deciziei contestate a fost recepționată de către recurenți la data de 21 iulie 2015, fapt confirmat prin plicul poștal anexat la materialele pricinii (f.d. 112), iar recursul a fost declarat la data de 11 septembrie 2015, Astfel, se constată că recurenții s-au conformat prevederilor legale și au declarat recursul în termen.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursul, de a casa decizia instanței de apel cu restituirea pricinii spre rejudecare în instanța de apel din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) CPC, instanța după de 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.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că concluzia instanței de judecată este incorectă deoarece a fost emisă cu încălcarea normelor de drept procedural care ar putea duce la soluționarea

eronată a pricinii.

La caz, instanța de recurs reține că în conformitate cu art. 373 alin. (1) și (2) CPC, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță. În limitele apelului instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea pricinii, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces.

Analizând conținutul deciziei contestate, în raport cu prevederile legale menționate, Colegiul conchide că instanța de apel, judecând apelul, a trecut în mod superficial asupra pretențiilor înaintate de către Candaurov Boris și Candaurova Larisa, în consecință expunându-se asupra temeiniciei unei pretenții nesolicitate de către recurenți.

Din materiale cauzei rezultă că Candaurov Boris și Candaurova Larisa înaintând acțiune în instanța de judecată a solicitat obligarea Consiliul or. Sîngera, mun. Chișinău de a emite actul administrativ privind permiterea procurării terenul cu suprafața de 0,0513 ha la prețul normativ conform tarifului indicat la poziția I din Anexa la Legea nr. 1308 din 25 iulie 1997 „Privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului”, situat în mun. Chișinău, or. Sîngera, str. Miorița nr. 24, iar Primăria or. Sîngera, mun. Chișinău de a perfectă contractul de vânzare-cumpărare a acestui teren.

La caz, Colegiul reține că instanța de apel la pronunțarea deciziei urma a se expune asupra temeiniciei pretențiilor înaintate de către recurenți, pe când a adoptat o hotărâre expunându-se asupra recunoașterii ca ilegală nesoluționarea de către pîrîți a cererii depuse de Candaurov Boris și Candaurova Larisa, în condițiile când nu a fost înaintată o astfel de cerință.

Prin urmare, Colegiul constată că soluția instanței de apel nu conține o verificare a legalității hotărârii instanței de fond și mai mult o argumentare clară din care să rezulte procesul deliberării și adoptării soluției la care s-a ajuns, astfel instanța de recurs fiind în imposibilitatea să exercite controlul judiciar asupra unei asemenea soluții și să verifice temeinicia și legalitatea hotărârii.

În același timp, instanța de recurs menționează că, instanța de apel la reexaminarea pricinii trebuie să se expună asupra temeiniciei pretențiilor și a obiecțiilor înaintate de către părți.

Dat fiind faptul că instanța de apel a aplicat eronat normele de drept procedural, iar lichidarea acestor lacune în cadrul procedurii de examinare în recurs nu este posibilă, cauza urmează a fi rejudecată.

La rejudecarea pricinii, instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate, să verifice circumstanțele pricinii, probele administrate și reexaminând pricina să emită o hotărâre legală și întemeiată cu respectarea drepturilor procedurale ale părților și verificarea pretențiilor sau după caz, de a le concretiza.

Astfel, din considerentele menționate și avînd în vedere faptul că instanța de apel nu a elucidat circumstanțele importante pentru soluționarea pricinii întru aplicarea corectă a normei de drept ce guvernează rezolvarea prezentului litigiu și a normelor de drept procedural și deoarece eroarea judiciară în cauză nu poate fi

corectată de către instanța de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, de a casa decizia instanței de apel și de a restitui pricina spre rejudecare în Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

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 avocatul Pavalache Ivan în interesele lui Candaurov Boris și Candaurova Larisa.

Se casează decizia din 03 iunie 2015 a Curții de Apel Chișinău, adoptată în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de către Candaurov Boris și Candaurova Larisa împotriva Consiliului or. Sîngera, mun. Chișinău și a Primăriei or. Sîngera, mun. Chișinău privind contestarea actului administrativ și se transmite pricina spre rejudecare în Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecători.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței

Tatiana Vieru

Judecătorii:

Valentina Clevadî

Iurie Bejenaru

Petru Moraru

Oleg Sternioală