

D E C I Z I E

14 august 2013

mun. Chișinău

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

în componență:

Președinte, judecătorul
Judecătorii

Iulia Sîrcu
Valentina Clevadi
Ion Corolevschi
Ion Vîlcov
Tamara Chișca-Doneva

examinînd recursul declarat de Croitoru Tatiana și Zama Vitalie,
în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Tatianei Croitoru și Zama
Vitalie împotriva Consiliului municipal Chișinău privind contestarea actului
administrativ,
împotriva hotărîrii Curții de Apel Chișinău din 14 decembrie 2012, prin care
acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată,

c o n s t a t ă

La 29 mai 2010, Croitoru Tatiana și Zama Vitalie au depus cerere de chemare în
judecată împotriva Consiliului mun. Chișinău cu privire la contestarea actului
administrativ.

În motivarea acțiunii au indicat că la data de 08 august 2008 au încheiat
căsătoria, iar la data de 14 septembrie 2008, au încheiat un contract de comodat cu
privire la folosință gratuită a unei odăi cu suprafața totală de 14 m.p., din apartamentul
nr. 28, str. Trandafirilor 31/2, mun. Chișinău, în calitate de locuință pentru trai.

Reclamanta, Tatiana Croitoru, susține că potrivit informației eliberate de
autoritățile publice, dînsa nu a participat la procesul privatizării fondului de locuințe și
împreună cu Zama Vitalie nu dețin bunuri imobile cu drept de proprietate pe teritoriul
Republicii Moldova.

Afirmă că familia lor nou-formată nu este asigurată cu spațiu locativ.

Invocă că la data de 05 martie 2010, a înaintat o cerere prin care a cerut de la
Consiliul Municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău atribuirea unui sector
de teren din intravilanul mun. Chișinău pentru construcția casei de locuit familiei sale
ca nou formată.

Prin răspunsul din 22 martie 2010, Consiliul Municipal Chișinău i-a comunicat
că conform articolului nr. 77 alin.(5) din Legea privind administrația publică locală,
înstrăinarea, concesiunea, darea în arendă ori în locațiune a bunurilor proprietate a
unității administrativ-teritoriale se fac prin licitație publică.

Consideră refuzul pârâtului Consiliului Municipal Chișinău ca fiind neîntemeiat și ilegal, invocând în susținerea poziției sale prevederile art. 11 din Codul Funciar, care indică că atribuirea sectoarelor de teren din intravilan pentru case, anexe gospodărești și grădini - autoritățile administrației publice locale atribuie cetățenilor terenuri fără plată, eliberându-le titluri de proprietate: atribuie familiilor nou-formate sectoare de teren din rezerva intravilanului pînă la epuizarea acestora pentru construcția caselor de locuit, anexelor gospodărești și grădini: în orașe — de la 0,04 pînă la 0,07 hectare, în localități rurale — pînă la 0,12 hectare. Dimensiunile concrete ale sectoarelor de teren se stabilesc de către autoritățile administrației publice locale.

Insistă că argumentul pârâtului precum că înstrăinarea terenurilor, conform art.77 Legea privind administrația publică locală, se efectuează la licitație nu are suport legal, or art.77 alin. (5) Legea nr.436-XVI din 28 noiembrie 2006 privind administrația publică locală prevede că, înstrăinarea, concesiunea, darea în arendă ori în locațiune a bunurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale se fac prin licitație publică, iar din textul normei de drept citate rezultă că înstrăinarea, concesiunea, darea în arendă ori în locațiune a bunurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale se fac prin licitație publică.

Atribuirea terenurilor familiilor nou-formate prevăzută de prevederile art. 11 Cod Funciar are loc gratuit, fără plată.

Astfel, consideră că, atribuirea terenurilor gratuit, fără plată se prezumă a fi făcută în lipsa licitației publice.

Mai invocă că, conform art. 10 alin. (8) lit. c) Legea nr. 121-XVI din 4 mai 2007 privind administrarea și deținutizarea proprietății publice, 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 unității administrativ-teritoriale, cu excepția cazurilor în care aceste bunuri: reprezintă terenuri care se atribuie persoanelor fizice: intru construcția caselor individuale, în conformitate cu legea.

La fel invocă că potrivit art. 6 alin.(3) Legea nr.780-XV din 27 decembrie 2001 privind actele legislative, actul legislativ special cuprinde norme juridice aplicabile în exclusivitate unor categorii de raporturi sociale sau subiecte strict determinate prin derogare de la regula generală. În caz de divergență între o normă a actului legislativ general și o normă a actului legislativ special cu aceeași forță juridică, se aplică norma actului legislativ special.

Astfel, susține că ținând cont că art.77 alin.(5) Legea privind administrația publică locală are caracter general și prevede excepții, iar art. 11 Cod Funciar și art. 10 al Legii nr.121-XVI din 04 mai 2007 privind administrarea și deținutizarea proprietății publice, au caracter special, care expres prevăd atribuirea gratuită familiilor nou-formate a terenurilor.

Cu referire la dispozițiile citate, insistă că refuzul pârâtului Consiliului municipal Chișinău de a-i atribui un sector de teren din intravilanul mun. Chișinău pentru construcția casei de locuit familiei nou-formate este contrar prevederilor legii.

Solicită recunoașterea ilegalității refuzului pârâtului Consiliului municipal Chișinău și Primăriei mun. Chișinău în atribuirea a unui teren pentru construcția casei de locuit și obligarea Consiliului municipal Chișinău de a emite decizia cu privire la atribuirea familiei sale a unui sector de teren din intravilanul mun. Chișinău pentru construcția casei de locuit cu suprafața de 0,06 ha.

Prin hotărîrea Curții de Apel Chișinău din 27 septembrie 2010, acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 16 martie 2011, a fost admis recursul declarat de către Croitoru Tatiana și Zama Vitalie, casată hotărîrea primei instanțe și remisă pricina la rejudecare în prima instanță.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 06 octombrie 2011, acțiunea a fost scoasă de pe rol.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 17 februarie 2012, încheierea de scoaterea cererii de pe rol a fost anulată.

Prin hotărîrea Curții de Apel Chișinău din 14 decembrie 2012, acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

La 01 aprilie 2013, Croitoru Tatiana și Zama Vitalie, au declarat recurs împotriva hotărîrii primei instanțe, solicitînd admiterea acestuia, casarea hotărîrii primei instanțe și emiterea unei noi hotărîri de admiterea acțiunii.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu hotărîrea primei instanțe considerînd-o neîntemeiată și ilegală.

În susținerea pretențiilor sale invocă practica judiciară națională în materie, considerînd că hotărîrea contestată este contrară practicii judiciare, care stabilește condițiile care urmează a fi întrinite de persoane pentru a-și realiza dreptul de atribuire a unui teren pentru construcția casei de locuit.

La fel în susținerea poziției sale invocă și jurisprudența Curții Europene pentru Drepturile Omului în materia practicii neuniforme, și anume cauza „Beian c. României” din 06 decembrie 2007.

Totodată, invocă că pretinsa lipsa de terenuri în fondul de rezervă în mun. Chișinău este neîntemeiată, deoarece răspunsul autorității intimat la adresarea prealabilă, nu a menționat nimic despre „pretinsa lipsa de terenuri în fondul de rezervă” și „neînregistrarea lor în lista persoanelor”, în particular conform art. 77 alin.(5) di Legea privind administrația publică locală.

Menționează că pe cauza Hyde Park și alții contra Moldovei, Curtea de la Strasbourg a condamnat Republica Moldova constatînd încălcarea art. 6 din Convenție, drept la un proces echitabil, pentru faptul că instanțele judecătorești naționale au adus și alte motive decît cele conținute în răspunsurile acestora la adresarea prealabilă cînd au respins acțiunile de anulare a deciziilor autorității intimat.

Afirmă că, în municipiul Chișinău nu este epuizat fondul de rezervă, fapt demonstrat prin Planul Urbanistic General și de comunicatele informative prin care autoritatea intimată anunță despre organizarea licitațiilor funciare cu strigare privind vînzarea-cumpărarea și obținerea dreptului de încheiere a contractului de arendă a terenurilor din intravelanul mun. Chișinău.

Suplimentar invocă că prin răspunsul Agenției Relații Funciare și Cadastru a RM din 19 iunie 2012, au fost informați că suprafața fondului de rezervă a mun. Chișinău constituie 6761,58 ha de teren.

Prin urmare, consideră că decizi nr. 4/11-3din 15 mai 2012 este inconsistentă situației de fapt reale și este în aparență o încercare de eschivare de executare a obligațiilor legale.

În ceea ce privește pretinsa exceptare a aplicabilității prevederilor art. 11 din Codul funciar asupra cazurilor din municipii, invocă decizia Curții Supreme de Justiție

nr. 3r-603/10, în care se atenționează că norma la care s-a referit autoritatea publică în răspunsul său la cererea prealabilă și anume, norma menționată, nu prevede astfel de excepții.

Consideră că respingerea acțiunii sale constituie o încălcare a drepturilor la un proces echitabil, art. 6.1 din Convenție și dreptul la respectul proprietății art. 1 Protocolul nr.1 la Convenție

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 actele cauzei rezultă că copia hotărârii motivate din 14 decembrie 2012, a fost expediată în adresa recurenților la data de 28 ianuarie 2013, fapt ce se confirmă prin scrisoare de însoțire (f.d. 143), totodată, recurenții insistă că cu hotărârea motivată au făcut cunoștință la data de 30 ianuarie 2013, iar alte probe care ar confirma contrariu la materialele cauzei lipsesc.

Astfel, declarând recursul la 01 aprilie 2013 recurenții s-au conformat prevederilor legale, recursul fiind declarat în termen.

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

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul neîntemeiat și care urmează a fi respins cu menținerea hotărârii primei instanțe din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 445 alin. (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, precum și încheierile atacate cu recurs.

Din materialele cauzei rezultă că Croitoru Tatiana s-a adresat Consiliului municipal Chișinău și primăriei mun. Chișinău cu o cerere prin care a solicitat repartizarea a unui teren pentru construcția casei de locuit particulară, în conformitate cu art. 11 al Codului funciar.

De asemenea actele cauzei denotă că, prin răspunsul nr.21/350 din 22 martie 2010, Direcția Generală Arhitectură Urbanism și Relații Funciare a Consiliului municipal Chișinău, i-a comunicat Tatiane Croitoru că potrivit art. 77 alin.(5) din Legea privind administrația publică locală, înstrăinarea, concesiunea, darea în arendă ori în locațiune a bunurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii, cu excepția cazurilor stabilite expres prin lege. Totodată, comunicându-i că, conform art. 11 din Codul funciar, se atribuie familiilor nou formate un sector de pământ, cu excepția cazurilor din municipii.

Înaintând acțiunea în judecată împotriva Consiliului municipal Chișinău și Primăria mun. Chișinău, Croitoru Tatiana și Zama Vitalie, au solicitat recunoașterea ilegalității refuzului pârților Consiliului municipal Chișinău și Primăriei mun. Chișinău în atribuirea a unui teren pentru construcția casei de locuit și obligarea Consiliului municipal Chișinău de a emite decizia cu privire la atribuirea familiei sale a unui sector de teren din intravilanul mun. Chișinău pentru construcția casei de locuit cu suprafața de 0,06 ha

Instanța de recurs constată că prima instanță fiind investită cu judecarea pricinii în cauză, reieșind din obiectul acțiunii și temeiurile invocate, just a ajuns la concluzia netemeinicii acțiunii, reținând în acest sens că pretențiile înaintate de Tatiana Croitoru

și Zama Vitalie nu întrunesc condițiile normelor de drept material, pentru a fi obligată autoritatea administrației publice locale să atribuie un lot de teren din intravilanul mun. Chișinău pentru construcția casei de locuit individuale în conformitate cu prevederile art. 11 Cod Funciar.

Instanța de recurs conchide, că o astfel de soluție este corectă, fapt ce rezultă din interpretarea corectă a prevederilor legale ce guvernează raportul juridic în litigiu.

Conform art. 11 Cod funciar, autoritățile administrației publice locale atribuie familiilor nou-formate sectoare de teren din rezerva intravilanului pînă la epuizarea acestora pentru construcția caselor de locuit, anexelor gospodărești și grădini: în orașe – de la 0,04 pînă la 0,07 hectare, în localități rurale – pînă la 0,12 hectare, eliberîndu-le titluri de proprietate.

Raportînd la caz prevederile enunțate, instanța de recurs ține să menționeze că anterior, în baza Legii pentru modificarea și completarea Codului funciar nr. 369 din 10 februarie 1995, prevederile art. 11 Cod funciar, în sensul normei menționate, erau aplicabile și pentru municipii, însă prin Legea pentru modificarea și completarea Codului funciar nr. 173 din 22 octombrie 1998 din aliniatul (1), subaliniatul 2 al art. 11 Cod funciar cuvîntul „municipii” a fost exclus.

Prin urmare, dispozițiile art. 11 Cod funciar referitor la atribuirea în proprietate fără plată a terenurilor din rezerva intravilanului în scopul construcțiilor caselor de locuit, pentru municipii nu se extind.

În asemenea împrejurări se atestă temeinicia refuzului Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului municipal Chișinău exprimat prin răspunsul nr. 21/350 din 22 martie 2010 cu privire la atribuirea Tatiane Croitoru a unui teren pentru construirea unei case de locuit în condițiile art. 11 Cod funciar ca familiei nou-formate.

Drept urmare, se reține ca corectă și informarea de către Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului municipal Chișinău a recurenței cu privire la faptul că atribuirea terenurilor aflate în gestiunea unității administrativ-teritoriale, la caz, în gestiunea Consiliului mun. Chișinău, se efectuează prin intermediul licitațiilor funciare, în condițiile art. 77 alin. (5) al Legii privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006, fapt ce indică la netemeinicia acțiunii formulate de către Croitoru Tatiana și Zama Vitalie, precum și la legalitatea hotărârii primei instanțe.

La acest capitol instanța de recurs ține să menționeze și faptul că atribuirea sectorului de teren din intravilanul localității, prin prisma prevederilor art. 11 Cod funciar, are ca scop îmbunătățirea condițiilor locative a solicitanților, respectiv, celor ce necesită acordarea de spații locative, care sunt luați la evidență în modul prevăzut, pe cînd în speță Tatiana Croitoru nu a făcut dovada faptului, în acest sens, prin prezentarea documentelor justificative.

În reiterare se va remarca, că însăși faptul că nici Tatiana Croitoru și nici soțul acesteia, Zama Vitalie, nu au participat la procesul privatizării fondului de locuințe pe teritoriul mun. Chișinău și nu dispun de bunuri imobile cu drept de proprietate pe teritoriul Republicii Moldova nu-i acordă ultimilor dreptul de a solicita, în condițiile art. 11 Cod funciar, atribuirea unui lot de teren din intravilanul mun. Chișinău ca familiei nou-formate.

Prin urmare, cele menționate mai sus resping afirmațiile recurente invocate în recurs.

În consecință, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că temei pentru recunoașterea ilegalității refuzului Consiliului mun. Chișinău și a Primăriei mun. Chișinău cu privire la atribuirea Tatiane Croitoru a unui lot de pământ pentru construcție casei particulare nu este, aspect care indică și la netemeinicia pretenției cu privire la obligarea Consiliului mun. Chișinău de a atribui familiei Tatiane Croitoru un sector de teren pentru construcția casei de locuit individuale.

În aceste condiții, se constată netemeinicia criticelor formulate în recurs, care, în esența lor, sunt similare argumentelor invocate în prima instanță și sunt expuse asupra circumstanțelor, cărora le-a fost dată o apreciere corectă.

Față de cele ce preced, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție conchide hotărârea primei instanțe este legală și întemeiată, aceasta fiind adoptată în limitele competenței, cu aplicarea corectă a legii materiale care guvernează raportul juridic litigios, totodată în cadrul judecării pricinii fiind create condiții obiective participanților la proces, pentru realizarea drepturilor sale procedurale.

Din considerentele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul declarat de către Tatiana Croitoru și Zama Vitalie și de a menține hotărârea primei instanțe.

În conformitate cu art. 445, al. (1) lit. a) CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d e c i d e:

Se respinge recursul declarat de către Tatiana Croitoru și Zama Vitalie.

Se menține hotărârea Curții de Apel Chișinău din 14 decembrie 2012, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Tatiane Croitoru și Zama Vitalie împotriva Consiliului municipal Chișinău privind contestarea actului administrativ.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președinte, judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Valentina Clevadi

Ion Corolevski

Ion Vîlcov

Tamara Chișca-Doneva