

DECIZIE

06 septembrie 2013

mun. Chișinău

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

în componența:

Președinte, judecătorul
Judecătorii

Ala Cobăneanu
Tatiana Răducanu
Sveatoslav Moldovan
Nicolae Clima
Iuliana Oprea

examinând recursul declarat de către Consiliul municipal Chișinău
în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Victor Budescu
împotriva Primăriei municipiului Chișinău, Consiliului municipal Chișinău cu privire
la contestarea actului administrativ

împotriva hotărârii Curții de Apel Chișinău din 14 noiembrie 2012, prin care
acțiunea a fost admisă parțial

constată:

La 08 august 2012, Victor Budescu reprezentat de către avocatul Ion
Sîmboteanu a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei mun. Chișinău,
Consiliului mun. Chișinău cu privire la contestarea actului administrativ.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că la 23 iunie 2009, Curtea de Apel
Chișinău a emis hotărârea, prin care a obligat organele administrației publice locale
să-i transmită în proprietate terenul de pământ aferent casei de locuit din str. Valea
Rediului,24, mun. Chișinău, conform legislației în vigoare. Această hotărâre a fost
menținută prin decizia Curții Supreme de Justiție din 04 august 2010.

Menționează că terenul de pământ aferent casei de locuit din str. Valea
Rediului,24, mun. Chișinău, conform extrasului din Registrul bunurilor imobile,
figurează sub nr. cadastral 0100218.665 și are suprafața de 1234 m. p., fiind de peste
80 ani în posesia legitimă a familiei Budescu.

Susține că o parte din terenul menționat este ocupat de casa de locuit și
construcțiile accesorii, iar cealaltă parte a terenului îl folosește pentru deservirea
construcțiilor și în calitate de grădină.

Afirmă că conform planului cadastral (geometric), întocmit la 28 martie 2012,
ÎS „Cadastru” a constatat că suprafața terenului aferent casei de locuit din str. Valea
Rediului,24, mun. Chișinău, care-i aparține cu drept de proprietate, constituie 0,127 ha.

Invocă că noțiunea de „legislație în vigoare”, conținut în dispozitivul hotărârii
judecătorești menționate, presupune normele legale conținute în art. 11 pct. 1) din

Codul funciar și pct. pct. 3 lit. a), 6 și 14 din Regulamentul de transmitere în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lângă casă în localitățile urbane, aprobat prin Hotărârea Guvernului RM nr. 984 din 21 septembrie 1998.

Însă, contrar normelor legale menționate și a dispoziției conținute în hotărârea judecătorească definitivă, obligatorie și executorie, la 15 mai 2012, Consiliul mun. Chișinău, în urma emiterii deciziei nr. 4/13-26 cu privire la autentificarea dreptului de proprietate privată asupra lotului de pământ din str. Valea Rediului, 24, dlui Victor Budescu, nu i-a atribuit în proprietate întregul teren aferent casei de locuit, ci a divizat terenul și, anume, o parte din teren i-a fost atribuit lui, iar asupra celeilalte părți a fost stabilit dreptul de proprietate municipală.

Consideră că prin decizia menționată, organele administrației publice locale nu au executat întocmai obligația ce le revenea în baza hotărârii judecătorești, ci într-un mod absolut neconform și în detrimentul drepturilor sale, a emis un act vicios și ilegal.

De asemenea, consideră că decizia menționată a fost emisă cu încălcarea flagrantă a art. 6 par. 1 din Convenția pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale și a art. 1 din Primul Protocol adițional al Convenției pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale.

Invocă că în legătură cu faptul că Primăria mun. Chișinău și Consiliul mun. Chișinău nu au intenționat să execute benevol hotărârea definitivă și irevocabilă a Curții de Apel Chișinău, la 16 septembrie 2009, instanța de judecată a remis hotărârea Oficiului de executare Centru mun. Chișinău spre executare, iar la 21 octombrie 2009, Oficiul de executare Centru mun. Chișinău a intentat procedura de executare privind executarea silită a hotărârii Curții de Apel Chișinău din 23 iunie 2009.

Ulterior, în condițiile legii, procedura de executare a documentului executoriu a fost preluată spre executare de către executorul judecătoresc Roman Talmaci, unde se află în procedură până în prezent.

Solicită anularea deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 4/13-26 din 15 mai 2012 cu privire la autentificarea dreptului lui de proprietate privată asupra lotului de pământ din str. Valea Rediului, 24 și încasarea cheltuielilor de asistență juridică.

Prin hotărârea Curții de Apel Chișinău din 14 noiembrie 2012 acțiunea a fost admisă parțial și anulat decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 4/13-26 din 15 mai 2012 cu privire la autentificarea dreptului de proprietate privată asupra lotului de pământ din str. Valea Rediului, 24 dlui Victor Budescu. În rest acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

La 25 februarie 2013, Consiliul mun. Chișinău a declarat recurs împotriva hotărârii primei instanțe, solicitând admiterea acestuia, casarea hotărârii contestate și emiterea unei noi hotărâri cu privire la respingerea acțiunii.

În motivarea recursului a indicat că hotărârea primei instanțe este neîntemeiată, fiind emisă cu încălcarea esențială și aplicarea eronată a normelor de drept material și a normelor de drept procedural și concluziile instanței sunt în contradicție cu circumstanțele pricinii.

Menționează că la baza emiterii deciziei contestate, au stat actele și cererea depusă de către beneficiar. Totodată, prin emiterea deciziei contestate, s-a executat decizia irevocabilă a Curții Supreme de Justiție din 04 august 2010.

Susține că însăși faptul că intimatul s-a folosit de un teren cu o suprafață mai mare nu constituie temei pentru atribuirea acestuia în proprietate.

Afirmă că art. 10 din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308-XIII din 25 iulie 1997 stipulează că terenul de pe lângă casă atribuit în folosință temporară și terenul cu care lotul de pământ de pe lângă casă depășește norma prevăzută de legislație se vând la prețul normativ conform tarifului indicat la poziția I din anexa I la lege sau se dau în arendă persoanelor în a căror folosință se află. În cazul care, după parametri și amplasare, pot fi formate ca bunuri imobile de sine stătătoare, terenurile menționate se înstrăinează în alt mod conform legislației.

Invocă că art. 7 din Legea cu privire la formarea bunurilor imobile nr. 354 din 28 octombrie 2004 stipulează expres condițiile de formare a bunului imobil, iar terenul retras prin decizia contestată, atât după parametri, cât și după amplasare, poate fi format ca bun imobil separat.

De asemenea, a mai indicat că determinarea mărimii terenului aferent ce urmează a fi transmis în proprietatea lui Victor Budescu se apreciază de către autoritățile locale în conformitate cu limitele stabilite de lege.

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 că copia hotărârii primei instanțe din 14 noiembrie 2012 a fost expediată în adresa recurentului la 20 decembrie 2012, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire (f. d. 86).

Astfel, instanța de recurs consideră că recurentul s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la 21 februarie 2013 în termen.

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

Studiind materialele dosarului în raport cu motivele recursului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul întemeiat și care urmează a fi admis cu casarea integrală a hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri cu privire la respingerea acțiunii din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. b) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul și să caseze integral sau parțial decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, pronunțând o nouă hotărâre.

Înaintând acțiunea în judecată împotriva Primăriei mun. Chișinău și Consiliului mun. Chișinău, Victor Budescu a solicitat anularea deciziei Consiliului mun. Chișinău „Cu privire la autentificarea dreptului de proprietate privată asupra lotului de pământ din str. Valea Rediului, 24 dlui Victor Budescu” nr. 4/13-26 din 15 mai 2012 și încasarea cheltuielilor de asistență juridică.

Fiind investită cu judecarea prezentei pricini, prima instanță s-a pronunțat în favoarea admiterii parțiale a acțiunii, considerând că decizia Consiliului mun. Chișinău „Cu privire la autentificarea dreptului de proprietate privată asupra lotului de pământ din str. Valea Rediului, 24 dlui Victor Budescu” nr. 4/13-26 din 15 mai 2012 este ilegală, emisă contrar prevederilor legii, deoarece se violează drepturile lui Victor Budescu garantate de art. 6 par. 1 din Convenția pentru Apărarea Drepturilor Omului

și a Libertăților Fundamentale și art. 1 din Primul Protocol adițional al Convenției pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, precum și drepturile de posesiune și administrare a propriei proprietăți.

Verificând legalitatea și temeinicia hotărârii primei instanțe, în raport cu criticele formulate în recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că concluzia primei instanțe este greșită, rezultată din aprecierea incorectă a materialului probator propus de părți în raport cu prevederile legale aplicabile raportului juridic în litigiu.

Din materialele dosarului rezultă cu certitudine faptul că Victor Budescu este proprietarul casei de locuit din str. Valea Rediului,24, mun. Chișinău, în baza certificatului de moștenitor nr. 1-3182 din 01 decembrie 1990, care este amplasată pe terenul de pământ cu suprafața 600 m.p.

Tot materialul probator atestă că prin hotărârea Curții de Apel Chișinău din 23 iunie 2009, menținută prin decizia Curții Supreme de Justiție din 04 august 2010, a fost obligată Primăria mun. Chișinău să perfecteze actele necesare pentru transmiterea în proprietate a terenului aferent casei de locuit din str. Valea Rediului,24, mun. Chișinău, care-i aparține cu drept de proprietate lui Victor Budescu și a fost obligat Consiliul mun. Chișinău să examineze actele respective și să adopte decizia pentru transmiterea în proprietate a terenului aferent casei de locuit din str. Valea Rediului,24, care-i aparține cu drept de proprietate lui Victor Budescu, conform legislației în vigoare.

Astfel, întru executarea hotărârii judecătorești irevocabile, la 15 mai 2012, Consiliul mun. Chișinău, având în vedere demersul și actele prezentate de către Victor Budescu, precum și hotărârea Curții de Apel Chișinău din 23 iunie 2009 și decizia Curții Supreme de Justiție din 04 august 2010, a emis decizia nr. 4/13-26, prin care a autentificat lui Victor Budescu dreptul de proprietate privată asupra lotului de pământ nr. 1 cu suprafața de 600 m.p. din str. Valea Rediului, 24, pentru exploatarea și deservirea casei de locuit particulare, conform planului anexat.

Prin aceeași decizia Consiliul mun. Chișinău a stabilit dreptul de proprietate municipală asupra lotului de pământ cu suprafața de 657 m.p. din str. Valea Rediului,24, pentru valorificarea lui după destinație.

Conform art. 4 alin. (10) din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308-XIII din 25 iulie 1997, terenul de pe lângă casă atribuit în folosință temporară și terenul cu care lotul de pământ de pe lângă casă depășește norma prevăzută de legislație se vând la prețul normativ conform tarifului indicat la poziția I din anexa I la lege sau se dau în arendă persoanelor în a căror folosință se află. În cazul care, după parametrii și amplasare, pot fi formate ca bunuri imobile de sine stătătoare, terenurile menționate se înstrăinează în alt mod conform legislației.

Articolul 11 din Codul funciar prevede că autoritățile administrației publice locale atribuie cetățenilor terenuri fără plată, eliberându-le titluri de proprietate: trec în proprietatea cetățenilor sectoarele de teren ocupate de case, anexe gospodărești și grădini care li s-au atribuit în conformitate cu legislația.

În speță prezintă relevanță și dispozițiile pct. 3 lit. a), pct. 5 și pct. 6 ale Regulamentului cu privire la modul de transmitere în proprietate privată a loturilor de

pământ de pe lângă casă în localitățile urbane, aprobat prin Hotărârea Guvernului RM nr. 984 din 21 septembrie 1998, care statuează că loturile de pământ de pe lângă casă sunt trecute în proprietate, proprietarilor caselor de locuit cu drept de proprietate individuală. Transmiterea în proprietate a loturilor de pământ de pe lângă casă se efectuează din inițiativa autorității administrației publice locale, concomitent cu efectuarea înregistrării primare masive sau la cererea proprietarilor caselor de locuit. Autoritățile administrației 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 terenului pentru construcția și exploatarea casei de locuit, inclusiv de contractul de atribuire a terenurilor în folosință pe termen nelimitat.

Cu referire la prevederile enunțate și reieșind din documentația prezentată de către Victor Budescu, instanța de recurs constată că Consiliul mun. Chișinău, în mod legal a autentificat lui Victor Budescu dreptul de proprietate privată asupra lotului de pământ nr. 1 cu o suprafață 600 m.p. din str. Valea Rediului, 24 pentru exploatarea și deservirea casei de locuit particulare, conform planului lotului, care și este aferent imobilului deținut cu drept de proprietate, fapt atestă legalitatea deciziei în acest sens.

Totodată, la caz este cert și faptul că lotul de pământ rămas cu suprafața de 657 m.p. din str. Valea Rediului, 24, asupra căruia pretinde Victor Budescu, atât după parametri, cât și după amplasare, poate fi format ca bun imobil separat, în condițiile care direct sunt stipulate la art. 7 slin. (1) din Legea cu privire la formarea bunurilor imobile nr. 354-XV din 28 octombrie 2004, care reglementează condițiile principale de formare a bunurilor imobile.

Prin urmare, se atestă că Consiliul municipal Chișinău, conducându-se de prevederile legale a stabilit dreptul de proprietate municipală asupra lotului de pământ cu suprafața de 657 m.p. din str. Valea Rediului, 24, pentru valorificarea acestuia după destinație.

În conexiunea celor relatate, instanța de recurs remarcă că decizia Consiliului mun. Chișinău „Cu privire la autentificarea dreptului de proprietate privată asupra lotului de pământ din str. Valea Rediului, 24 dlui Victor Budescu” nr. 4/13-26 din 15 mai 2012 a fost emisă în strictă conformitate cu dispozițiile legale, fapt ce denotă netemeinicia acțiunii și indică la ilegalitatea hotărârii primei instanțe.

Astfel, se constată a fi una lipsită de suport legal concluzia primei instanțe, precum că prin actul administrativ contestat la caz, organele administrației publice locale nu au executat în tocmai obligația ce le revenea în baza hotărârii judecătorești irevocabile, respectiv con siderând decizia Consiliului mun. Chișinău a fost emisă în detrimentul drepturilor lui Victor Budescu și cu încălcarea flagrantă a art. 6 § 1 CEDO și a art. 1 al Protocolului 1 la CEDO.

Aceasta deoarece, în conținutul deciziei Curții Supreme de Justiție din 04 august 2010, prin care a fost menținută hotărârea Curții de Apel Chișinău din 01 decembrie 2010, este indicat direct că determinarea mărimii terenului aferent ce urmează a fi transmis gratuit în proprietatea lui Victor Budescu urmează a fi apreciat de autoritățile locale în conformitate cu limitele stabilite de lege.

În reiterare instanța de recurs ține să menționeze că prin această hotărâre judecătorească Consiliul mun. Chișinău a fost obligat să adopte, conform legislației în

vigoare, decizie pentru transmiterea în proprietate lui Victor Budescu a terenului aferent casei de locuit din str. Valea Rediului, 24, și nicidecum întregul lot de pământ, cu suprafața de 1234 m. p., aflat în folosință.

Respectiv, în cazul de față este lipsită de suport legal susținerea lui Victor Budescu, reținută și de prima instanță, cu referire la faptul că decizia contestată a fost emisă cu încălcarea art. 6 § 1 CEDO și a art. 1 al Protocolului 1 la CEDO.

Sub acest aspect, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție constată că temei pentru anularea actului contestat nu este, pe când prima instanță la emiterea hotărârii a aplicat greșit normele de drept material, fapt ce generează casarea hotărârii date.

Față de cele ce preced și având în vedere faptul că circumstanțele pricinii au fost stabilite de către prima instanță și nu este necesară verificarea suplimentară a cărorva dovezi, însă normele de drept material au fost interpretate eronat, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, de a casa integral hotărârea primei instanțe și de a emite o nouă hotărâre, prin care acțiunea lui Victor Budescu împotriva Primăriei mun. Chișinău, Consiliului mun. Chișinău cu privire la contestarea actului administrativ de respins.

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

decide:

Se admite recursul declarat de către Consiliul municipal Chișinău.

Se casează integral hotărârea Curții de Apel Chișinău din 14 noiembrie 2012 în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Victor Budescu împotriva Primăriei municipiului Chișinău, Consiliului municipal Chișinău cu privire la contestarea actului administrativ și se emite o nouă hotărâre, prin care:

Se respinge acțiunea lui Victor Budescu împotriva Primăriei municipiului Chișinău, Consiliului municipal Chișinău cu privire la contestarea actului administrativ.

Decizia este irevocabilă.

Președinte, judecătorul
Judecătorii

Ala Cobăneanu
Tatiana Răducanu
Sveatoslav Moldovan
Nicolae Clima
Iuliana Oprea