

ÎNCHEIERE

06 iulie 2016

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecători

Tamara Chișca-Doneva
Galina Stratulat, Ion Druță

examinînd chestiunea cu privire la admisibilitatea recursului declarat de către Talmaci Roman și Talmaci Iana,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Talmaci Roman și Talmaci Iana împotriva Primăriei și Consiliului orașului Criuleni și Serghei Ianenco, intervenient accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Criuleni, cu privire la anularea parțială a actelor administrative și declararea nulității actelor juridice,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 02 martie 2016, prin care a fost respins apelul declarat de Talmaci Roman și Talmaci Iana și a fost menținută hotărîrea Judecătoriei Criuleni din 24 iulie 2015,

c o n s t a t ă :

La 28 ianuarie 2014, Talmaci Roman a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei și Consiliului orașului Criuleni și Serghei Ianenco, intervenient accesoriu OCT Criuleni cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare.

În motivarea acțiunii, reclamantul Roman Talmaci a indicat că, la 07 decembrie 2011 în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 3791 a devenit proprietarul terenului cu suprafața de 0,12 ha, amplasat în orașul Criuleni, str. 31 August 1989, înregistrat în Registrul bunurilor imobile, cu numărul cadastral 3101219206.

Ulterior a aflat că, la 27 septembrie 2013, prin decizia Consiliului local Criuleni nr. 7/7 din 06 septembrie 2013 s-a dispus formarea unui bun imobil cu suprafața de 0,0231 ha, care a fost înstrăinat în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 136 din 13 ianuarie 2014 lui Ianenco Serghei.

Terenul cu suprafața de 0,0231 ha a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu numărul cadastral 3101219243 și este adiacent terenului lui, fiind

amplasat în fața terenului lui limitându-i accesul spre strada principală, cea care constituie adresa poștală a terenului, str. 31 August 1989.

Consideră că, prin formarea ilegală de către organul administrației publice locale a acestui bun imobil și înstrăinarea lui contrar legii lui Ianenco Serghei i-a fost încălcat dreptul de folosință.

Indică că, situația creată nu-i permite să dispună de bunul personal, proprietate privată după bunul său plac, fiindu-i create impedimente reale de utilizare eficientă a acestuia.

Consideră că, contractul de vânzare-cumpărare nr. 136 din 15 ianuarie 2014 este lovit de nulitate absolută, deoarece la încheierea acestuia nu i-a fost respectat dreptul de preemțiune.

Cere reclamantul Talmaci Roman, anularea contractului de vânzare-cumpărare nr. 136 din 13 ianuarie 2014 a terenului cu suprafața 0,0231 ha, înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu numărul cadastral 3101219.243 și încasarea din contul pîrîților în mod solidar în folosul său a cheltuielilor de judecată.

Ulterior, la 24 martie 2014, Roman Talmaci a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei și Consiliului orașului Criuleni privind anularea deciziei.

În motivarea acțiunii reclamantul Roman Talmaci a indicat că, prin Decizia Consiliului orașenesc Criuleni nr. 7/7 din 06 septembrie 2013 s-a decis recunoașterea dreptului de proprietate a administrației publice locale asupra lotului de teren cu numărul cadastral 3101219243, cu suprafața de 0,0231 ha, amplasat în orașul Criuleni, pe strada 31 August 1989.

Consideră că, Decizia contestată este ilegală și pasibilă anulării.

Menționează că, la emiterea deciziei nr. 7/7 din 06 septembrie 2013, autoritatea emitentă și-a depășit atribuțiile, deoarece a încălcat normele legale cu privire la formarea bunului imobil.

Consideră decizia contestată ilegală, deoarece Codul funciar nu prevede dreptul autorității publice locale să-și valorifice dreptul asupra bunului proprietate publică în acest fel.

Autoritatea administrației publice locale nu este în drept să încheie tranzacții privind lotul de teren pînă în momentul cînd, la cererea acesteia, instanța judecătorească va examina cazul și prin hotărîre, rămasă definitivă, va recunoaște lotul de teren drept bun fără stăpîn, în conformitate cu normele Codului civil.

Menționează, că, prin formarea ilegală a acestui bun imobil îi este lezat dreptul de folosință asupra terenului, care-l deține cu drept de proprietate privată situat în vecinătate.

Indică că, terenul care îi aparține este situat pe adresa orașul Criuleni, strada 31 August 1989, iar terenul nou format cu numărul cadastral 3101219243, cu suprafața de 0,0231 ha este situat pe aceeași adresă. Apariția terenului cu nr. cadastral 3101219243, cu suprafața de 0,0231 ha, în baza Deciziei nr. 7/7 din 06 septembrie 2013 îi îngreădește dreptul de folosință, fiind în imposibilitate de a se

folosi de teren după bunul său plac, fiindu-i blocate căile de acces la bunul imobil care-l deține legal.

Indică că, a depus cerere prealabilă prin care a solicitat anularea Deciziei și expedierea tuturor actelor care au stat la baza transmiterii bunului format în baza Deciziei nr. 7/7 din 06 septembrie 2013 lui Ianenco Serghei.

Prin răspunsul recepționat la data de 26 februarie 2014, cererea a rămas fără răspuns și satisfacere, nefiind examinată conform prevederilor Legii contenciosului administrativ.

În cele din urmă, Talmaci Roman solicită anularea Deciziei Consiliului orășenesc Criuleni nr. 7/7 din 06 septembrie 2013 în partea ce ține de recunoașterea dreptului administrației publice locale asupra lotului de teren public cu destinația pentru construcții cu D-0,0231, cu numărul cadastral 3101219243, amplasat în orașul Criuleni, anularea în parte a Deciziei Consiliului orășenesc Criuleni nr. 8/15 din 28 octombrie 2013 în partea ce ține de scoaterea la licitație pentru vânzare a lotului de teren public cu destinația pentru construcții cu D-0,0231, cu numărul cadastral 3101219243, amplasat în orașul Criuleni la prețul inițial de 30000 lei; anularea procesului-verbal nr. 5 de desfășurare a licitației al Consiliului orășenesc Criuleni și procesului-verbal nr. 5 privind rezultatul licitației prin care a fost vândut lotul de teren public cu destinația pentru construcții cu D-0,0231, cu numărul cadastral 3101219243, amplasat în orașul Criuleni, la prețul de 33 000 lei; încasarea cheltuielilor de judecată suportate la depunerea acțiunii.

Prin încheierea din 01 iulie 2014 cererea de chemare în judecată a lui Talmaci Roman împotriva Primăriei și Consiliului orașului Criuleni cu privire la anularea actelor administrative a fost conexată cu cererea de chemare în judecată depus de Roman Talmaci către Primăria și Consiliul orașului Criuleni și Serghei Ianenco, intervenient accesoriu OCT Criuleni cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare, pentru a fi examinate în aceeași procedură.

La 02 martie 2015, Talmaci Iana a depus cerere de chemare în judecată prin care a indicat că, este soția lui Talmaci Roman și susține cerințele formulate de ultimul, deoarece terenul vecin cu terenul litigios aparține cu drept de proprietate comună în devălmășie.

Susține pe deplin atât cererea de chemare în judecată înaintată de Talmaci Roman împotriva Primăriei Criuleni, Consiliului orășenesc Criuleni și lui Ianenco Serghei, intervenient accesoriu OCT Criuleni cu privire la anularea contractului de vânzare-cumpărare a terenului, cât și acțiunea înaintată de Talmaci Roman împotriva Primăriei Criuleni, Consiliului orășenesc Criuleni cu privire la anularea actului administrativ.

Cere Talmaci Iana, să fie anulată în parte Decizia Consiliului orășenesc Criuleni nr. 7/7 din 06 septembrie 2009 în partea ce ține de recunoașterea dreptului administrației publice locale asupra lotului de teren public cu destinația pentru construcții cu D-0,0231, cu numărul cadastral 3101219243, amplasat în orașul Criuleni; să fie anulată în parte Decizia Consiliului orășenesc Criuleni nr. 8/15 din 28 octombrie 2013 în partea ce ține de scoaterea la licitație pentru

vânzare a lotului de teren public cu destinația pentru construcții cu D-0,0231, cu numărul cadastral 3101219243, amplasat în orașul Criuleni, la prețul inițial de 30 000 lei; să fie anulat procesul verbal nr. 5 de desfășurare a licitației al Consiliului orașenesc Criuleni și procesul verbal nr. 5 privind rezultatul licitației prin care a fost vândut lotul de teren public cu destinația pentru construcții cu D-0,0231, cu numărul cadastral 3101219243, amplasat în orașul Criuleni, la prețul de 33000 lei; să fie anulat contractul de vânzare-cumpărare nr. 136 din 13 ianuarie 2014 a terenului cu suprafața 0,0231 ha, înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu numărul cadastral 3101219243; să fie încasate cheltuielile de judecată.

Prin hotărârea Judecătoriei Criuleni din 24 iulie 2015:

-S-a respins ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată a lui Roman Talmaci și Ianei Talmaci împotriva Primăriei și Consiliului orașului Criuleni și lui Serghei Ianenco cu privire la anularea parțială a deciziei Consiliului orașenesc Criuleni nr. 7/7 din 06 septembrie 2013 în partea ce ține de recunoașterea dreptului de proprietate administrației publice locale asupra lotului de teren pentru construcții cu suprafața de 0,0231 ha, cu numărul cadastral 3101219243, amplasat în orașul Criuleni;

-S-a respins ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată a lui Roman Talmaci și Ianei Talmaci împotriva Primăriei și Consiliului orașului Criuleni și lui Serghei Ianenco cu privire la anularea parțială a deciziei Consiliului orașenesc Criuleni nr. 8/15 din 28 octombrie 2013 în partea ce ține de scoaterea la licitație pentru vânzare a lotului de teren pentru construcții cu suprafața de 0,0231 ha, cu numărul cadastral 3101219243, amplasat în orașul Criuleni la prețul inițial de 30 000 lei;

-S-a respins ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată a lui Roman Talmaci și Ianei Talmaci împotriva Primăriei și Consiliului orașului Criuleni și lui Serghei Ianenco cu privire la anularea procesului verbal nr. 5 de desfășurare a licitației și procesului verbal nr. 5 privind rezultatele licitației prin care a fost vândut lotul de teren cu destinație pentru construcții cu D-0,0231, cu numărul cadastral 3101219243, amplasat în orașul Criuleni la prețul de 33 000 lei;

-S-a respins ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată a lui Roman Talmaci și Ianei Talmaci împotriva Primăriei și Consiliului orașului Criuleni și lui Serghei Ianenco cu privire la anularea contractului de vânzare-cumpărare nr. 136 din 13 ianuarie 2014 a terenului cu suprafața de 0,0231 ha, cu numărul cadastral 3101219243;

-S-a menționat că, măsura de asigurarea a acțiunii sub formă de sechestrul aplicat asupra bunului imobil cu suprafața de 0,0231 ha, cu numărul cadastral 3101219243, amplasat în orașul Criuleni prin încheierea Judecătoriei Criuleni din 28 ianuarie 2014, se menține până când hotărârea va deveni definitivă, apoi se anulează.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 02 martie 2016, s-a respins apelul declarat de Roman Talmaci și Iana Talmaci și s-a menținut hotărârea Judecătoriei Criuleni din 24 iulie 2015.

Nefiind de acord cu decizia menționată, la 25 aprilie 2016, în termenul prevăzut de lege, Roman Talmaci și Iana Talmaci au declarat recurs, solicitând casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere integral a acțiunii.

În motivarea recursului, cu reiterarea motivelor de fapt și de drept invocate pe parcursul examinării cauzei în instanțele inferioare, recurenții au indicat că atât instanța de apel cât și instanța de fond nu au constatat și elucidat pe deplin circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinii, au încălcat și aplicat eronat legea materială.

La 27 iunie 2016, Ianenco Serghei a prezentat referință, solicitând declararea acestuia inadmisibil.

La 01 iulie 2016, Consiliul și Primăria Criuleni au prezentat referință pe marginea recursului declarat, solicitând respingerea acestuia.

Examinând temeiurile recursului, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție a RM consideră că recursul este inadmisibil din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) CPC RM, părțile și alți participanți la proces sunt în drept să declare recurs în cazul în care se invocă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural.

Alineatele (2) și (3) al articolului menționat, prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că au fost aplicate eronat normele de drept material sau procedural, iar alin. (4) prevede că săvârșirea altor încălcări decât cele indicate la alin. (3) constituie temei de declarare a recursului doar în cazul și în măsura în care acestea au dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a pricinii sau în cazul în care instanța de recurs consideră că aprecierea probelor de către instanța judecătorească a fost arbitrară, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

În conformitate cu art. 433 lit. a) CPC, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3), (4) CPC RM.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Roman Talmaci și Iana Talmaci nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC, or recurenții nu au invocat nici un temei care ar indica la ilegalitatea actelor judecătorești contestate, ci au formulat critici ce se axează asupra fondului cauzei.

Prin urmare, argumentele recursului nu indică la încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural de către instanțele inferioare, respectiv nu constituie temei de casare a actelor judecătorești recurate.

Or, recursul exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

În acest context, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează și faptul că, procedura admisibilității constă în verificarea faptului, dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Completul ține să menționeze că conform jurisprudenței CEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (cauza Purcell vs Irlanda, 16 aprilie 1991), însă motivele recursului invocate în speță sunt similare celor invocate în cadrul judecării pricinii, care au fost apreciate corespunzător.

În astfel de circumstanțe, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de Talmaci Roman și Talmaci Iana ca fiind inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 269-270, 433 lit. a), 440 CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d i s p u n e

Recursul declarat de Talmaci Roman și Talmaci Iana se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,
judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

Judecătorii

Galina Stratulat

Ion Druță