

prima instanță: N. Corcea
instanța de apel: A. Panov, I. Cimpoi, A. Minciuna

dosarul nr. 3ra-1492/16

ÎNCHEIERE

12 octombrie 2016

mun. Chișinău

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

în componența:

Președinte, judecătorul
Judecătorii

Ala Cobăneanu
Ion Druță
Dumitru Mardari

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Victoria Bulat și Diana Darii

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Victoriei Bulat și Diane Darii împotriva Primăriei și Consiliul mun. Chișinău privind recunoașterea refuzului ca fiind ilegal și obligarea încheierii contractului de arendă a lotului de pământ

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 08 iunie 2016, prin care a fost respins apelul declarat de Victoria Bulat și Diana Darii și menținută hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 15 ianuarie 2016

constată:

La 11 aprilie 2015 Victoria Bulat și Diana Darii au depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei și Consiliul mun. Chișinău privind recunoașterea refuzului ca fiind ilegal și obligarea încheierii contractului de arendă a lotului de pământ.

În motivarea acțiunii a invocat că la data de 18 februarie 2014, Diana Darii a solicitat Primăriei mun. Chișinău, prin cererea nr.B-4804/14 din 18 februarie 2014, atribuirea în arendă a lotului de pământ adiacent terenului din str. Fierarilor 7/1, proprietate privată a d-nei Victoria Bulat, în scopul construcției unei case de locuit particulare, drept temei fiind invocat faptul că lotul de pământ solicitat este adiacent proprietății petiționarei și a mamei sale Victoria Bulat.

La data de 14 februarie 2014 Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare a Consiliului mun. Chișinău a comunicat, prin refuzul său, că chestiunea ce ține de gestionarea terenului respectiv poate fi examinată după soluționarea definitivă de către instanțele judiciare competente a litigiului funciar între Consiliul mun. Chișinău, ÎM „47 th Parallel” SA și Victoria Bulat.

Victoria Bulat și Diana Darii consideră că refuzul Consiliului mun. Chișinău, în lipsa referinței la un act normativ, reprezintă un act administrativ ilegal și

neîntemeiat, ducând la o lezare a drepturilor și intereselor legitime ale petiționarei, la examinarea cererii sale nr.B-4804/14 din 18 februarie 2014.

Reclamantele au invocat că Victoria Bulat și membrii familiei sale sunt proprietari legali ai terenului cu suprafața 0,033 ha (nr. cadastral 0100101.760), casei de locuit individuale cu suprafața de 29,15 m.p. (nr. cadastral 0100101.760.01) și a construcțiilor accesorii cu suprafața de 20,4 m.p. (nr. cadastral 0100101.760.02) situate în mun. Chișinău, sect. Centru, str. Ferarilor 7.

Invocă că dreptul de proprietate al reclamantelor este confirmat prin: extrasul din Registrul bunurilor imobile 0100101.760 (f. d. 12), înscrierile fiind efectuate în baza certificatului de moștenitor nr. 3019 din 26 august 1999, contractului de folosire a casei de locuit comune nr. 3838 din 09 martie 2000, contractului de donație nr. 1721 din 26 martie 2001, contractului de donație nr. 3071 din 26 august 1999, deciziei privind formarea bunului imobil nr. 686 din 31 ianuarie 2006 și titlului de autentificare a deținătorului de teren nr. 0100101201 din 18 octombrie 2005.

Reclamantele menționează că bunurile imobile aflate în proprietatea familiei Bulat sunt adiacente cu lotul de pământ solicitat, fără număr cadastral, cu suprafața de 0,0285 ha, aflat în gestiunea autorităților publice locale, situat pe aceeași adresă, adică pe str. Fierarilor 7, mun. Chișinău.

În vederea susținerii argumentelor sale au prezentat următorul material probatoriu: planul sectorului repartizat (anexă la titlul de autentificare a deținătorului de teren nr. 0100101201 din 18 octombrie 2005, eliberat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 29/22-6 din 23 septembrie 2005), planul loturilor (anexă la avizul Comisiei Consiliului municipal Chișinău din 13 iunie 2006 cu privire la autentificarea dreptului deținătorului de teren asupra loturilor de pământ pentru deservirea și exploatarea caselor de locuit particulare și a construcțiilor existente), schema de situație a terenului și nota (anexe la fișa de circulație și examinare a documentelor al DGAURF din 27 iulie 2010 – 10 iulie 2010 - eliberat petiționarei Victoria Bulat).

Indică că unica ieșire - intrare către terenul și construcțiile familiei Bulat este posibilă doar prin partea opusă a str. Fierarilor, adică doar prin str. Fierarilor, aferent blocului de locuit nr. 24/1 din str. L. Tolstoi, care leagă sect. Centru cu sect. Botanica mun. Chișinău, acesta fiind unicul drum de acces care delimitează terenurile familiei Bulat și terenul solicitat al administrației publice locale, amplasate pe str. Fierarilor nr. 7, alături de spațiile comerciale ale ÎM „47th Parallel” SA, amplasate la parterul blocului locativ din str. Lev Tolstoi nr. 24/1.

Consideră că ÎM „47th Parallel” SA nu dispune de teren propriu, fiind doar posesorul spațiilor comerciale care sunt separate de terenul litigios printr-un drum de acces care, la rândul său, delimitează parterul blocului locativ de pe str. Lev Tolstoi nr. 24/1 cu gardul și terenurile din str. Fierarilor nr.7, care aparțin familiei Bulat și administrației publice locale. Astfel, se constată existența doar unui singur deținător de teren adiacent (în persoana petiționarelor Darii și Bulat) al pământului solicitat din str. Fierarilor nr. 7.

Menționează că drumul din str. Fierarilor, protejează bunurile proprietarilor din preajmă, inclusiv și spațiile comerciale ale ÎM „47th Parallel” SA, împotriva eventualelor incendii îndeplinind și funcția de intrare unică antiincendiară. Astfel, în cazul schimbării destinației terenului și amenajării locului pentru întoarcerea și descărcarea automobilelor de tonaj mic se va leza interesele proprietarilor imobilelor adiacente și se vor încălca normele de apărare împotriva incendiilor și a normelor urbanistice.

Invocă imposibilitatea formării unui bun imobil separat, or, în caz contrar, se va afecta modul de folosință a bunurilor imobile adiacente, inclusiv accesul la căile de transport, fapt ce va duce la încălcarea prevederilor Legii nr. 354 din 28 octombrie 2004 cu privire la formarea bunurilor imobile și la lezarea drepturilor legitime ale reclamantelor, inclusiv dreptul la atribuirea în arendă a lotului adiacent solicitat.

Își întemeiază pretențiile în baza dispozițiilor art. art. 1, 3, 4, 14 din Legea contenciosului administrativ nr. 793-XIV din 10 februarie 2000, art. 7 alin. (1) lit. a), art. 8 alin. (2) lit. e), 15 alin. (2) lit. d), art. 16 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 354 din 28 octombrie 2004 cu privire la formarea bunurilor imobile.

Solicită recunoașterea refuzului Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare a Consiliului mun. Chișinău nr. 02/1 -09 -397 din 14 februarie 2014 ca fiind ilegal; obligarea Primăriei și Consiliului mun. Chișinău de a emite actul administrativ cu privire la atribuirea în arendă Victoriei Bulat și Dianeii Darii a lotului de pământ adiacent terenului din str. Fierarilor nr 7/1, proprietate privată a Victoriei Bulat, în scopul construcției unei case de locuit particulare.

La 17 iunie 2014 ÎM „47th Parallel” SRL a depus cerere privind intervenirea în proces în calitate de intervenient accesoriu.

Prin încheierea protocolară din 03 noiembrie 2014, ÎM „47th Parallel” SRL a fost atras în calitate de intervenient accesoriu.

Prin hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 15 ianuarie 2015 acțiunea a fost respinsă acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 08 iunie 2016 a fost respins apelul declarat de Victoria Bulat, Diana Darii și menținută hotărârea primei instanțe.

La 15 august 2016 Victoria Bulat și Diana Darii au declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel din 08 iunie 2016 prin care au solicitat admiterea recursului, casarea deciziei recurate și a hotărârii primei instanțe, rejudecarea cauzei cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

În motivarea recursului au invocat dezacordul cu decizia instanței de apel și a primei instanțe, considerându-le ilegale și neîntemeiate.

Menționează că instanțele ierarhic inferioare au interpretat în mod eronat legea.

Explică că atât prima instanță cât și cea de apel au aplicat eronat normele de drept material, ceea ce a dus la o apreciere arbitrară a probelor și la soluționarea greșită a pricinii.

Indică că necătând la obligația procesuală prescrisă de norma art. 240 alin. (3) CPC atât instanța de fond cât și instanța de apel, contrar

prevederilor art. 373 alin. (5) CPC nu s-au expus în hotărârile sale asupra legalității și/sau ilegalității actului administrativ contestat (refuzul Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare al Consiliului mun. Chișinău nr.02/1-09-397 din 14 februarie 2014 cu privire la refuzul în soluționarea cererii Dianei Darii din 18 februarie 2014 cu privire la atribuirea în arendă a lotului de pământ adiacent terenului din str. Ferarilor nr.7/1, proprietate privată a Victoriei Bulat, în scopul construcției unei case de locuit particulare).

Sușține că nu au indicat careva argumente care ar justifica soluția de respingere ca nefondată a acțiunii - fapt inadmisibil care, constatând ilegalitatea hotărârilor contestate, denotă că instanțele ierarhic inferioare nu au constatat și nu au elucidat pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea pricinii în fond, ceea ce, la rândul său, a dus nu doar la soluționarea greșită a cauzei, dar și la adoptarea unor soluții judecătorești lipsite de o motivație temeinică, expusă neclar, în termeni vagi și generali, fără invocarea, în mod precis și explicit, a unor argumente relevante și suficiente.

Consideră că acest fapt este un viciu de procedură care, sub incidența art. 432 alin.(4) CPC, constituie temei separat de casare a hotărârilor contestate, or, afectând legalitatea acestora, viciile enunțate au dus nu doar la adoptarea unor hotărâri judecătorești nemotivate, dar și la încălcarea esențială a drepturilor recurente Victoria Bulat garantate de art. 6 parag. 1 CEDO, or, reieșind din practica judiciară, lipsa de motivare adecvată a cerințelor într-o hotărâre judecătorească grav afectează respectarea garanțiilor procedurale la un proces echitabil.

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 deciziei recurate a fost expediată în adresa părților la 08 iunie 2016, fapt confirmat prin scrisoarea de însoțire (f. d. 225), careva date despre recepționarea acesteia de către recurent, la materialele dosarului, lipsesc.

Astfel, se constată că recurenții s-au conformat prevederilor legale și a declarat recursul împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 08 iunie 2016, în termenul legal.

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

În conformitate cu art. 432 alin. (1) CPC, 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) ale aceluiași articol prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat, iar alin. (4) stabilește 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.

Conform prevederilor 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) și (4).

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Victoria Bulat și Diana Darii nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

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 instanța de apel, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei 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.

Aici, completul Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție relevă că conform jurisprudenței CEDO, recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile 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 contra Irlandei, 16 aprilie 1991), pe când în recursul declarat de Victoria Bulat și Diana Darii, asemenea aspecte nu se regăsesc.

Distinct de cele relatate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de Victoria Bulat și Diana Darii ca inadmisibil.

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

dispune:

Recursul declarat de Victoria Bulat și Diana Darii se consideră inadmisibil.
Încheierea este irevocabilă.

Președinte, judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Ion Druță

Dumitru Mardari