

ÎNCHEIERE

02 noiembrie 2016

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul Iulia Sîrcu

Judecătorii

Ion Druță, Mariana Pitic

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către reprezentantul lui Boris Candaurov și al Larisei Candaurov, avocatul Ivan Pavalache, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a lui Boris Candaurov și a Larisei Candaurova împotriva Primăriei orașului Sîngera și Consiliului orășenesc Sîngera cu privire la contestarea actului administrativ,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 11 mai 2016, prin care a fost admis apelul declarat de către Boris Candaurov și Larisa Candaurova, casată hotărârea Judecătoriei Botanica municipiul Chișinău din 28 ianuarie 2015 și emisă o nouă hotărâre,

c o n s t a t ă:

La data de 27 octombrie 2014, Boris Candaurov și Larisa Candaurova au depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei or. Sîngera și Consiliului orășenesc Sîngera cu privire la obligarea perfectării contractului de vânzare-cumpărare a lotului de pământ.

În motivarea acțiunii reclamanții au indicat că, la data de 27 septembrie 2013, au depus la Primăria or. Sîngera o cerere, prin care au solicitat permisiunea de a cumpăra lotul de pământ 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.

Menționează că, prin scrisoarea nr. 839 din 07 octombrie 2013 Primăria or. Sîngera le-a comunicat că, cererea lor a fost înaintată spre examinare și avizare în cadrul ședințelor de lucru ale comisiilor de specialitate ale Consiliului orășenesc Sîngera pentru a fi precăutată oportunitatea și posibilitatea trecerii în arendă a acestui lot de pământ, iar despre rezultatul examinării vor fi informați suplimentar.

Susține că, la data de 10 septembrie 2014, peste aproximativ un an, au mai înaintat o cerere, prin care au solicitat urgentarea soluționării cererii din 27 septembrie

2013, iar la data de 06 octombrie 2014, au primit scrisoarea nr. 673 din 25 septembrie 2014, care avea același conținut ca cel recepționat anterior.

Afirmă că, conform deciziei Consiliului orășenesc Sîngera nr. 6/18 din 18 noiembrie 2011, a fost aprobată trecerea gratuită în proprietatea lor privată a câte ½ cotă-parte din lotul sub construcție locativă individuală cu suprafața de 0,06 ha din str. Miorița,24, or. Sîngera, cu nr. cadastral 0111116076.

Relevă că, dreptul de proprietate asupra terenului aprobat a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile, fiindu-le eliberate titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

Mai relevă că, la efectuarea lucrărilor geodezice de inventariere a terenului aflat lângă casa de locuit, care le aparține, efectuate de către SRL „Gisatlas” s-a stabilit că, planul cadastral existent nu corespunde cu amplasarea de fapt a sectoarelor de teren datorită greșelilor comise la elaborarea planului cadastral și geometric existent, în legătură cu acest fapt s-a propus modificarea planului cadastral și geometric prin actualizarea la fața locului cu stabilirea hotarelor noi, iar ca rezultat prin decizia Consiliului orășenesc Sîngera nr. 1/5 din 14 februarie 2013 a fost modificată decizia Consiliului orășenesc Sîngera nr. 6/18 din 18 noiembrie 2011, conform căreia suprafața totală a lotului de pământ constituie 0,1113 ha.

Susține că, suprafața lotului de pământ de pe lângă casă depășește norma prevăzută de legislație cu 0,0513 ha.

Afirmă că, după parametri și amplasarea sa, terenul cu suprafața de 0,0513 ha nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător.

Solicită obligarea părților de a perfecta contractul de vânzare-cumpărare a lotului de pământ cu suprafața de 0,0513 ha din str. Miorița,24, or. Sîngera, a câte 0,0256 ha pentru fiecare.

Prin hotărârea Judecătoriei Botanica mun. Chișinău din 28 ianuarie 2015 acțiunea a fost admisă parțial, a fost recunoscută ilegală nesoluționarea de către Consiliul orășenesc Sîngera a cererii lui Boris Candaurov și a Larisei Candaurova din 12 septembrie 2014 privind permisiunea de a cumpăra terenul cu suprafața de 0,0513 ha, adiacent terenului cu suprafața de 0,06 ha, cu nr. cadastral 0111116067 și construcției cu suprafața de 81,5 m. p., cu nr. cadastral 0111116076.01, amplasate pe str. Miorița,24, or. Sîngera și a fost obligat Consiliul orășenesc Sîngera să emită actul administrativ privind soluționarea cererilor lui Boris Candaurov și a Larisei Candaurova referitor la permisiunea de a cumpăra terenul cu suprafața de 0,0513 ha, adiacent terenului cu suprafața de 0,06 ha, cu nr. cadastral 0111116067 și construcției cu suprafața de 81,5 m. p., cu nr. cadastral 0111116076.01, amplasate pe str. Miorița,24, or. Sîngera. În rest acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

Prima instanță și-a argumentat soluția prin faptul că, cererea prealabilă din 12 septembrie 2014, înaintată de către reclamânți, nu a fost soluționată de către Consiliul orășenesc Sîngera, ceea ce contravine art. 14 din Legea nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală.

De asemenea, prima instanță a mai reținut că, o eventuală admitere a cerințelor după cum au fost formulate de către reclamânți în cererea de chemare în judecată ar

veni în contradicție cu prevederile Recomandării Curții Supreme de Justiție nr. 32 cu privire la dreptul instanței de a obliga autoritatea publică să emită actul administrativ privind înstrăinarea, concesionarea, darea în arendă ori în locațiune a bunurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 03 iunie 2015 a fost respins apelul declarat de către Boris Candaurov și Larisa Candaurova și menținută hotărârea primei instanțe.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 02 decembrie 2015 a fost admis recursul declarat de către reprezentantul lui Boris Candaurov și al Larisei Candaurova, avocatul Ivan Pavalache, casată decizia instanței de apel și trimisă cauza spre rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecători.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 11 mai 2016 a fost admis apelul declarat de către Boris Candaurov și Larisa Candaurova, casată hotărârea primei instanțe și emisă o nouă hotărâre, prin care acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

Instanța de apel și-a argumentat soluția prin faptul că, prima instanță incorect a constatat temeinicia pretențiilor apelanților privind obligarea intimatului Consiliului orășenesc Sîngera de a emite decizia de înstrăinare a lotului de pământ cu suprafața de 0,0513 ha din moment ce acesta nu are încă un statut juridic, iar dreptul de a adopta decizia de înstrăinare a acestui teren revine doar Consiliului orășenesc Sîngera fără careva imixtiuni ale altor autorități, cu atât mai mult a instanțelor judecătorești.

De asemenea, instanța de apel a reținut că, dreptul de proprietate al or. Sîngera asupra lotului de pământ cu suprafața de 0,1113 ha din str. Miorița,24, or. Sîngera a fost anulat și stins în conformitate cu prevederile deciziei Consiliului orășenesc Sîngera nr. 6/18 din 18 noiembrie 2011, modificată prin decizia nr. 1/5 din 14 februarie 2013, cu care apelanții au făcut cunoștință și nu au contestat aceste acte administrative cu caracter individual în termenii prevăzuți de legislație, deci fiind omis termenul de prescripție.

Totodată, instanța de apel a mai reținut că, lipsa temeiniciei pretențiilor de obligare a intimatilor la emiterea actului administrativ și semnarea contractului de înstrăinare rezultă și din faptul că, legea prevede o procedură concretă la înstrăinarea bunului și, anume, prin licitație publică.

În afară de aceasta, instanța de apel a reținut că, conform deciziei Consiliului or. Sîngera nr. 1/22 din 26 februarie 2016 „Cu privire la examinarea cererii cet.Candaurov Boris și Candaurov Larisa privitor la cumpărarea la preț normativ a terenului adiacent celui privat din or. Sîngera, str. Miorița nr. 24”, a fost respinsă cererea lui Boris Candaurov și a Larisei Candaurov din 12 septembrie 2014 privind permisiunea de a cumpăra terenul cu suprafața de 0,0513 ha, adiacent terenului cu suprafața de 0,06 ha, cu nr. cadastral 0111116076 și construcției cu suprafața de 81,5 m. p., cu nr. cadastral 0111116076.1, amplasate în mun. Chișinău, or. Sîngera, str.Miorița,24, pe motivul omiterii termenului de prescripție și inoportunitatea formării drept bun imobil integru separat a terenului adiacent celui privat str.Miorița,24, din cauza amplasării pe el a unei fântâni și trecerii rețelelor ingineresti.

La data de 02 septembrie 2016, reprezentantul lui Boris Candaurov și al Larisei Candaurova, avocatul Ivan Pavalache a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri cu privire la admiterea acțiunii.

În motivarea recursului a indicat că, nu este de acord cu decizia instanței de apel, deoarece instanța de apel, la emiterea deciziei, nu a constatat și elucidat pe deplin circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzei, iar concluziile instanței, expuse în hotărâre, sunt în contradicție cu circumstanțele cauzei și a interpretat eronat legea.

Menționează că, instanța de apel nu a îndeplinit indicațiile instanței de recurs expuse în decizia din 02 decembrie 2015.

Susține că, instanța de apel, respingând acțiunea, a concluzionat că, lotul de pământ nu este format și nu este înregistrat în Registrul bunurilor imobile, însă nu a ținut cont de art. 77 din Legea privind administrația publică locală, care prevede că, toate bunurile unității administrativ-teritoriale sunt supuse inventarierii anuale, iar rapoartele asupra situației lor se prezintă consiliului respectiv, astfel, formarea unui bun imobil nou este de competența Consiliului orășenesc Sîngera și urma a fi efectuată în baza deciziilor nr. 6/18 din 18 noiembrie 2011 și nr. 1/5 din 14 februarie 2013 ale Consiliului orășenesc Sîngera, iar neîndeplinirea obligațiilor de formare a unui bun imobil de către organul abilitat nu poate servi drept temei pentru respingerea acțiunii.

Afirmă că, instanța de apel, recunoscând nerespectarea termenilor de examinare a cererii recurenților, a îndreptățit inacțiunile intimaților prin faptul că, procedura de formare a bunului imobil este una destul de complexă, care presupune un set de măsuri și acțiuni concrete ale autorităților publice locale și presupune parcurgerea unei anumite perioade, însă concluziile instanței de apel nu corespund situației reale și poartă un caracter declarativ.

Relevă că, în ședința de judecată a instanței de apel din 24 februarie 2016 a fost prezent reprezentantul Primăriei or. Sîngera și al Consiliului orășenesc Sîngera, Vitalie Cozma, care, la întrebarea pusă de președintele ședinței de judecată referitor la respectarea termenelor de transmitere a cererii recurenților, a recunoscut că, cererilor lor au fost transmise Consiliului orășenesc după examinarea recursului la Curtea Supremă de Justiție la data de 02 decembrie 2015, astfel, toate concluziile instanței de apel referitor la respectarea prevederilor legislației la examinarea cererilor recurenților nu corespund realității.

Invocă că, la data de 26 februarie 2016, Consiliul orășenesc Sîngera a emis o decizie de respingere a cererii recurenților privind permisiunea procurării terenului cu suprafața de 0,0513 ha la preț normativ, însă ședința consiliului a avut loc în lipsa recurenților, care nu au fost informați despre necesitatea prezentării.

Mai invocă că, decizia consiliului a fost luată în lipsa avizelor comisiilor de specialitate.

Menționează că, instanța de apel, la examinarea cauzei, au ignorat prevederile Legii nr. 1308-XIII din 25 iulie 1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-

cumpărare a pământului, care statuiază că, în cazul în care există un singur deținător de teren adiacent, vânzarea-cumpărarea terenului, care nu poate fi format ca bun imobil desinestătător, se efectuează la prețul normativ al pământului, precum și prevederile art. 22 alin. (1) din Legea nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006.

Susține că, instanța de apel, respingând acțiunea, a concluzionat că, pe terenul în litigiu este construită o fântână și instalația unei rețele ingineresti, însă nu a ținut cont de faptul că, conform dosarului tehnic, la întocmirea planului geometric executat de către SRL „Gisatlas”, în schema de stabilire a hotarului sectorului de teren, fântâna existentă se află în afara terenului, nu este îngradită și la ea au acces toți doritorii, iar în ceea ce privește trecerea rețelelor ingineresti pe acest teren, în realitate, pe acest teren este instalată o țevă aeriană de aprovizionare a casei cu gaze naturale, care nu poate fi considerată ca rețea inginerescă, astfel de conducte sunt instalate în toate gospodăriile proprietarilor.

Afirmă că, recurenții au prezentat Primăriei or. Sîngera hotărârea Judecătorei Botanica mun. Chișinău din 14 iulie 2008, prin care ei au fost recunoscuți proprietari ai casei de locuit din str. Miorița, 24, or. Sîngera, pentru a fi înregistrați și luați la evidență, iar în baza acestei hotărâri judecătorești, Primăria or. Sîngera și Consiliul orășenesc Sîngera au emis deciziile din 18 noiembrie 2011 și 14 februarie 2013, prin care a fost aprobată formarea unui bun imobil sub construcție locativă cu suprafața de 0,06 ha, cu trecerea gratuită a acestuia în proprietatea privată a recurenților, fiecareia câte ½ cotă-parte.

Mai afirmă că, recurenții nu au adresat nici o cerere referitor la trecerea în proprietatea lor a terenului adiacent și, respectiv, Consiliul orășenesc Sîngera nu a emis nici o hotărâre referitor la acest teren, astfel, nu poate fi pusă în discuție respectarea sau omiterea termenului de prescripție.

Relevă că, doar după expirarea termenului de 5 ani după pronunțarea hotărârii Judecătorei Botanica mun. Chișinău din 14 iulie 2008, recurenții, la data de 27 octombrie 2014, s-au adresat cu cererea cu privire la permisiunea procurării terenului adiacent la preț normativ, astfel, termenul de prescripție a început să curgă de la data de 27 octombrie 2014 până în prezent.

Prin referința depusă la data de 12 octombrie 2016 reprezentantul Primăriei or. Sîngera și Consiliul orășenesc Sîngera, Vitalie Cozma a solicitat respingerea recursului și menținerea deciziei instanței de apel.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) din Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau deciziei integrale.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău consideră că, recursul a fost declarat în termen, or, din materialele dosarului rezultă că, reprezentantul recurenților, avocatul Ivan Pavalache a recepționat copia deciziei recurate la data de 04 iulie 2016 (f. d. 176), iar la data de 02 septembrie 2016, a depus cererea de recurs (f. d. 177).

Examinând temeiurile recursului în raport cu materialele cauzei civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursul este inadmisibil din următoarele motive.

În conformitate cu art. 432 din Codul de procedură civilă, părțile și alți participanți la proces sînt 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.

Se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească:

- a) nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată;
- b) a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată;
- c) a interpretat în mod eronat legea;
- d) a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

Se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care:

- a) pricina a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei;
- b) pricina a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată;
- c) în judecarea pricinii au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului;
- d) instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces;
- e) în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată;
- f) hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

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.

Temeiurile prevăzute la alin. (3) se iau în considerare de către instanță din oficiu și în toate cazurile.

În conformitate cu art. 433 lit. a) din Codul de procedură civilă, 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 către reprezentantul lui Boris Candaurov și al Larisei Candaurov, avocatul Ivan Pavalache nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Prin urmare, argumentele invocate în recurs nu denotă 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 numai legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

În acest context, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție menționează 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.

Totodată, 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 către reprezentantul lui Boris Candaurov și al Larisei Candaurov, avocatul Ivan Pavalache, asemenea aspecte nu se regăsesc.

Astfel, din considerentele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul reprezentantului lui Boris Candaurov și al Larisei Candaurov, avocatul Ivan Pavalache ca inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 269-270, 431 alin. (2), 433 lit. a), art. 440 alin. (1) CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d i s p u n e:

Recursul reprezentantului lui Boris Candaurov și al Larisei Candaurov, avocatul Ivan Pavalache se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul
Judecătorii

Iulia Sîrcu

Ion Druță

Mariana Pitic