

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

Iurie Bejenaru, Mariana Pitic

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către Victor Zaincicovschi,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a lui Victor Zaincicovschi împotriva Consiliului și Primăriei Stăuceni municipiului Chișinău, intervenient accesoriu Alexei Chelișanț cu privire contestarea actelor administrative,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 29 iunie 2016, prin care a fost respins apelul declarat de către Victor Zaincicovschi și a fost menținută hotărîrea Judecătoriei Rîșcani municipiului Chișinău din 03 august 2015,

c o n s t a t ă:

La data de 31 ianuarie 2013, Victor Zaincicovschi a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului și Primăriei Stăuceni mun. Chișinău, intervenient accesoriu Alexei Chelișanț cu privire la contestarea actelor administrative.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, la data de 15 noiembrie 2012 Primăria Stăuceni mun. Chișinău i-a adus la cunoștință faptul vânzării la licitație a lotului de teren cu suprafața de 0,04 ha situat în mun. Chișinău, com. Stăuceni, str. A. Mateevici, 45/6, deciziei Consiliului Stăuceni nr.2/23 din 02 martie 2011, cu privire la formarea ca bunuri imobile a unor terenuri și decizia Consiliului Stăuceni nr.7/20 din 12 septembrie 2012 cu privire la expunerea la licitație a unor terenuri.

Menționează că, nu este de acord cu decizia Consiliului com. Stăuceni nr.2/23 din data de 02 martie 2011, în partea formării bunului imobil prin separare din teren cu nr. cadastral 3153215005 în partea modificării suprafeței terenului cu nr. cadastral 3153215005.

Afirmă că, nu este de acord cu decizia Consiliului com. Stăuceni nr.7/20 din 12 septembrie 2012, în partea expunerii la licitație pentru vânzare-cumpărare a terenului pentru construcție cu nr. cadastral 31532151049 cu suprafața de 0,04 ha.

Invocă că, la adoptarea deciziilor sus-nominalizate Consiliul com. Stăuceni a pus la bază careva cereri depuse de către cetățeni privind procurarea terenurilor proprietate a administrației publice Stăuceni.

Consideră acest fapt neîntemeiat și nefondat, deoarece proprietarii imobilelor din mun. Chișinău, com. Stăuceni, str. A. Mateevici, 45/6, astfel de cereri nu au depus. Mai mult ca atât, terenul care a fost separat și scos la licitație așa cum rezultă din deciziile Consiliului com Stăuceni, este un teren aferent imobilelor lor în care locuiesc,

astfel că, este ilegal să fie înstrăinat altor persoane care nu sunt proprietari ai imobilelor situate pe terenul situat în mun. Chișinău, com. Stăuceni, str. A. Mateevici, 45/6, nr. cadastral 3153215005.

Susține că, lotul de teren situat în mun. Chișinău, com. Stăuceni, str. A. Mateevici, 45/6, prin Hotărîrea comitetului executiv al Sovietului raional Criuleni de deputați ai poporului nr.5.15.3 din 24 mai 1990 i-a fost acordat statutul de lot de pământ pe lângă casă, iar Primăria com. Stăuceni ilegal a separat lotul de teren și ilegal l-a vîndut.

Invocă că, la adoptarea deciziilor contestate, ulterior vînzarea la licitație și încheierea contractului de vînzare-cumpărare a lotului de teren cu nr. cadastral 31532151049 cu suprafața de 0,04 ha, situat în mun. Chișinău, com. Stăuceni, str. A. Mateevici, 45/6, Consiliul com. Stăuceni a încălcat prevederile art.11 a Codului funciar.

Mai invocă că, la adoptarea deciziilor contestate Primăria com. Stăuceni a încălcat prevederile pct.1 lit.a) a Hotărîrii Guvernului nr.192 din 20 februarie 1998 cu privire la vînzarea-cumpărarea terenurilor.

Susține că, la data de 03 decembrie 2012, a adresat Primăriei Stăuceni cerere prealabilă, solicitînd anularea în parte a decizie Consiliului com. Stăuceni nr.2/23 din 02 martie 2011, cu privire la formarea ca bunuri imobile a unor terenuri, decizia nr.7/20 din 12 septembrie 2012, cu privire la expunerea la licitație a unor terenuri și hotărîrea prin care a fost desemnat cîștigătorul la licitația desfășurată în baza deciziei nr.7/20 din 12 septembrie 2012 precum și procesul-verbal al comisiei de licitație, însă prin răspunsul nr.02/1-24/894 din noiembrie 2012, a primit refuz.

Solicită, anularea deciziei Consiliului com. Stăuceni nr.2/23 din 02 martie 2011, cu privire la formarea ca bunuri imobile a unor terenuri, în partea formării bunului imobil prin separare cu nr. cadastral 3153215005, cu suprafața de 0,1461 ha, în teren pentru construcție cu suprafața de 0,1061 ha, amplasat pe str. A. Mateevici 45/6 și în partea modificării suprafeței terenului cu nr. cadastral 3153215005. Anularea deciziei Consiliului com. Stăuceni nr.7/20 din 12 septembrie 2012, cu privire la expunerea la licitație a unor terenuri, în partea expunerii la licitație pentru vînzare-cumpărare a terenului pentru construcție cu nr. cadastral 31532151049 cu suprafața de 0,04 ha. Anularea hotărîrii Comisiei de licitație a Primăriei Stăuceni prin care a fost desemnat cîștigătorul la licitația de vînzare-cumpărare a terenului cu nr. cadastral 31532151049, desfășurat în baza deciziei nr.7/20 din 12 septembrie 2012 și anularea procesului-verbal al comisiei de licitație a Primăriei Stăuceni privind rezultatele negocierilor la licitația de vînzare-cumpărare a terenului cu nr. cadastral 31532151049.

Prin hotărîrea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 03 august 2015 a fost respinsă acțiunea ca neîntemeiată și a fost încasat din contul lui Victor Zaincicovschi în beneficiul lui Alexei Chelișanț suma de 4 500 lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică.

Prima instanță, a concluzionat că, atît Decizia nr.2/23 din 02 martie 2011, cu privire la formarea bunurilor imobile a unor terenuri, Decizia Consiliului com. Stăuceni 7/20 din 12 septembrie 2012, cu privire la expunerea la licitație a unor terenuri, cît și Hotărîrea comisiei de licitație a Primăriei Stăuceni prin care intervenientul accesoriu Alexei Chelișanț a fost desemnat cîștigător la licitația de vînzare-cumpărare a terenului nr. cadastral 31532151049, desfășurată în baza deciziei

nr.7/20 din 12 septembrie 2012, cu privire la expunerea la licitație a unor terenuri, au fost emise fără încălcări și în conformitate cu legislația în vigoare.

Prima instanță, și-a argumentat concluzia prin faptul că, la adoptarea Hotărârii comitetului executiv al Sovietului raional Criuleni de deputați ai poporului nr.5.15.3 din 24 mai 1990, în a. 1990 nu exista noțiunea de proprietate privată, privatizare. Mai mult, ca atât, potrivit art. 92 al Codului civil din 26 decembrie 1964, în vigoare la acel moment, era stipulat expres că, pământul se află în proprietatea exclusivă a statului și poate fi dat numai în folosință.

Totodată, prima instanță, a reținut că, în Hotărârea comitetului executiv al Sovietului raional Criuleni de deputați ai poporului nr.5.15.3 din 24 mai 1990, care se află la dosarul cadastral cu nr. 3153300625 a casei de locuit ce aparține Colegiului Național de Viticultură și Vinificație, prin care s-a permis înfăptuirea lucrărilor de proiectare a unui cartier locativ din patru case a câte patru locuințe fiecare pe un sector de pământ cu suprafața de 1,24 ha folosiți în timpul de față (a.1990) ca lot de pământ pe lângă casă, nu a fost indicată suprafața concretă aferentă unui bloc locativ determinat, fapt ce rezultă că anume de competența administrației publice locale ține stabilirea suprafeței concrete ca teren aferent construcției în dependență de suprafața casei.

Prima instanță, a mai reținut că, Consiliul com. Stăuceni având în proprietate terenul cu nr. cadastral 3153215005 cu suprafața de 0,1461 ha, a avut tot dreptul să-și exercite atribuțiile legale, inclusiv să formeze bunuri imobile prin separare, și să le expună la licitație.

Prima instanță, respingând pretenția reclamantului cu privire la faptul că au fost încălcate prevederile Hotărârii Guvernului nr. 192 din 20 februarie 1998, cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor, instanța și-a argumentat concluzia prin faptul că, terenul inițial cu nr. cadastral 3153215005 cu suprafața de 0,1461 ha, nu constituie proprietate publică și nu cade sub incidența art. 5 alin.(1) al Legii privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor, dar conform art. 3 al Legii sus menționate, ține de proprietatea privată a satului (comunei), deoarece Hotărârea Guvernului nr. 192 din 20 februarie 1998 a fost emisă în scopul realizării prevederilor Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământurilor nr. 1308-XIII din 25 iulie 1997.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 29 iunie 2016 a fost respins apelul declarat de către Victor Zainicovschi și a fost menținută hotărârea primei instanțe.

La data de 01 septembrie 2016, Victor Zainicovschi a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și hotărârea primei instanțe, cu emiterea unei noi hotărâri cu privire la admiterea acțiunii.

În motivarea recursului a invocat că, nu este de acord cu hotărârile instanțelor inferioare, deoarece circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei nu au fost elucidate pe deplin, au fost încălcate sau aplicate eronat normele de drept material, iar erorile comise au dus la soluționarea greșită a cauzei, încălcându-i drepturile și un proces echitabil.

Sușține că, instanța de apel nu s-a expus asupra motivelor invocate în cererea de apel și anume, referitor la încălcarea procedurii premărgătoare vânzării la licitație a lotului de teren, precum și asupra motivelor invocate referitor la anunțul publicat în Monitorul Oficial privind vânzarea lotului de teren la licitație, nu s-a expus asupra

faptului că lotul de teren vândut constituie lot de teren aferent casei de locuit, iar în lipsa acestuia, locatarii blocului sunt îngrădiți de posibilitatea de a se folosi și dispune în deplină măsură de blocul locativ.

Prin referința din 10 octombrie 2016, reprezentantul lui Alexei Chelișanț, avocatul Alexandr Vescu a solicitat respingerea recursului ca inadmisibil și menținerea deciziei instanței de apel ca fiind legală și întemeiată.

Menționează că, argumentele recurentului sunt neîntemeiate și nu motivează ilegalitatea hotărârilor instanțelor ierarhic inferioare, dar reprezintă o reiterare a motivelor invocate de recurent în cererea de chemare în judecată și în cererea de apel, motive care au fost elucidate obiectiv și pe deplin de instanța de fond și instanța 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 Supreme de Justiție consideră că, recursul a fost depus în termen, or, din materialele cauzei rezultă că, instanța de apel a expediat copia deciziei contestate în adresa recurentului (f. d. 239, Vol.I), însă la materialele dosarului nu se regăsește dovada recepționării acesteia de către ultimul.

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) hotărîrea 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 Victor Zainciovski nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Prin urmare, argumentele invocate în recurs sunt similare argumentelor invocate atât în prima instanță, cât și în instanța de apel și sunt expuse asupra circumstanțelor de fapt și nu de drept, cărora instanța de apel le-a dat o apreciere corectă, având la bază cumulul de dovezi administrate în cadrul dezbaterilor judiciare, apreciate conform art.130 CPC.

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 Victor Zainciovski 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 lui Victor Zainciovski 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 lui Victor Zainciovski se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Iurie Bejenaru

Mariana Pitic