

## ÎNCHEIERE

14 decembrie 2016

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul Tamara Chișca-Doneva  
Judecătorii Ion Druță, Galina Stratulat

examinînd chestiunea privind admisibilitatea recursurilor declarate de către Sîrmeat Ala și Gargalîc Ivan, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Sîrmeat Ala împotriva Consiliului orășenesc Basarabeasca, Rusev Dumitru, Jelezoglo Fiodor, Șupac Fiodor, Serdiucov Ivan, Cosian Liparit, Crușca Vasile, Nichita Nicolai, Pascalov Vladimir, Grecov Zaharia, Bonar Valentina, Crasicov Alexandr, Cîrboba Harlampi, Chiciuc Liudmila cu privire la contestarea actului administrativ, repararea prejudiciului material și moral, la cererea de chemare în judecată a lui Gargalîc Ivan împotriva Consiliului orășenesc Basarabeasca, Rusev Dumitru, Jelezoglo Fiodor, Șupac Fiodor, Serdiucov Ivan, Cosian Liparit, Crușca Vasile, Nichita Nicolai, Pascalov Vladimir, Grecov Zaharia, Bonar Valentina, Crasicov Alexandr, Cîrboba Harlampi, Chiciuc Liudmila cu privire la contestarea actului administrativ, repararea prejudiciului material și moral, și la cererea de chemare în judecată a Oficiului Teritorial Hîncești al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului orășenesc Basarabeasca cu privire la contestarea actului administrativ, împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 15 iunie 2016, prin care au fost respinse apelurile declarate de Sîrmeat Ala, Gargalîc Ivan și Oficiul Teritorial Hîncești al Cancelariei de Stat și menținută hotărîrea Judecătorei Basarabeasca din 29 septembrie 2015

### c o n s t a t ă

La 20 mai 2014 Oficiul Teritorial Hîncești al Cancelariei de Stat a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului orășenesc Basarabeasca, intervenient principal Ivan Gargalîc, intervenient accesoriu Petru Arnaut, Alexei Uzun cu privire la anularea deciziei Consiliului orășenesc Basarabeasca nr.4/3.3 din 23 aprilie 2013.

În motivarea acțiunii a indicat că efectuînd controlul legalității pe calea contenciosului administrativ, a constatat că autoritatea emitentă a emis un act administrativ ilegal. Prin notificarea nr. 1304 /OT7-182 din 02 aprilie 2014 Oficiul Teritorial Hîncești a solicitat abrogarea deciziei Consiliului orășenesc Basarabeasca nr.4/3.3 din 23 aprilie 2013. Conform art.14 al. (2) din Legea privind formarea bunurilor imobile nr. 354 din 28 octombrie 2004, formarea bunului imobil se încheie atunci cînd în Registrul bunurilor imobile se înscriu datele despre bunul imobil format

și drepturile asupra lui. Întrucât decizia în cauză specifică numerele cadastrale a bunurilor imobile ce urmează a fi formate, acestea fiind înscrise în Registrul bunurilor imobile și, pct. 1 și 2 din decizia dată contravin normei citate. Totodată, consecutivitatea formării bunului imobil este stabilită în art.14 al.(1) din Legea privind formarea bunurilor imobile. Astfel, adoptarea deciziei de formare a bunului imobil urma a fi precedată de efectuarea unui studiu privind posibilitatea formării bunului imobil, elaborarea proiectului de formare a bunului imobil și întocmirea planului cadastral sau geometric al bunului imobil format. La solicitarea Oficiului Teritorial Hîncești al Cancelariei de Stat privind prezentarea copiilor unui șir de acte ce țin nemijlocit de formarea și vânzarea bunului imobil, Primăria orașului Basarabeasca nu a prezentat copiile actelor care urmau a fi întocmite la etapa adoptării deciziei de formare a bunurilor imobile, inclusiv planul geometric.

Ulterior, reclamantul și-a concretizat cerințele acțiunii și a cerut excluderea din decizia nr.4/3.3 din 23 aprilie 2013 din pct.1 a sintagmei – „un teren cu o suprafață de 0,0089 ha cu numărul cadastral 1201313350 de pe str. Voczalinaia f/n pentru vânzarea sub magazinul privatizat de Arnaut P. de a confirma granițele terenului ( plan-schema se anexează)”, iar din pct.3 excluderea sintagmei – „un teren cu o suprafață de 0,0089 ha cu numărul cadastral 1201313350 de pe str. Voczalinaia f/n pentru vânzarea sub magazinul privatizat de Arnaut P. cu coeficient preferențial”.

La data de 23 iulie 2014 Sîrmeat Ala a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului orașenesc Basarabeasca cu privire la anularea al.(2) din pct. 1, al.(3) din pct.3 din decizia Consiliului orașenesc Basarabeasca nr.4/3.3 din 23 aprilie 2014.

În motivarea acțiunii a indicat că, la data de 23 aprilie 2013 de către Consiliul or. Basarabeasca a fost adoptată decizia nr.4/3.3 cu privire la vânzarea sectoarelor de teren de sub obiectele privatizate.

Potrivit pct. 1 al. (2) al deciziei date, consiliul a decis de a forma un sector de teren cu suprafața de 0,0089 ha cu nr. cadastral 1201313350 pe str. Gării f/n pentru vânzarea sub magazinul privatizat de Arnaut Petru. Construcția sus nominalizată parțial este construită pe terenul său, care constituie proprietatea sa privată. Prin urmare, Consiliul or. Basarabeasca nu putea și respectiv nu era în drept să decidă vânzarea terenului (integral) de sub construcția sus nominalizată.

Consiliul or. Basarabeasca prin p.3 al.3 al deciziei nr.4/3.3 din 23 aprilie 2013 a decis vânzarea terenului de sub magazinul lui Arnaut Petru. O parte din teren se află sub construcția lui Sîrmeat Ala și constituie proprietatea sa privată. Astfel, Consiliul or. Basarabeasca nu era în drept să decidă vânzarea terenului de sub construcția nominalizată, reieșind din faptul că o parte de sub construcție nu constituie proprietate publică de domeniu privată al Consiliului or. Basarabeasca, dar constituie proprietatea privată a reclamantei. La adoptarea deciziei nominalizate Consiliul or. Basarabeasca în mod direct a încălcat prevederile art.14 al.(2) lit. d) al Legii privind administrația publică locală nr.436 din 28 decembrie 2006, care prevede că pornind de la domeniile de activitate ale autorităților administrației publice locale de nivelul întâi stabilite la art.4 al Legii privind descentralizarea administrativă, consiliul local realizează competența de a decide vânzarea, privatizarea, concesiunea sau darea în arendă ori în locațiune a bunurilor domeniului privat al satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, în condițiile legii.

Decizia contravine și pct. 7 al Regulamentului cu privire la vânzarea - cumpărarea terenurilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.1428 din 16 decembrie 2008, care prevede că cumpărător al terenului aferent poate fi proprietarul bunului privatizat sau privat amplasat pe acest teren. La fel, decizia a fost adoptată cu nerespectarea pct.13 și pct. 14 al Regulamentului cu privire la vânzarea - cumpărarea terenurilor aferente.

În rezultatul examinării cererii înaintate de către reclamantă în adresa Primăriei or. Basarabeasca și a secretarului Consiliului or. Basarabeasca cu privire la furnizarea informației în ce privește decizia nominalizată, la data de 28 februarie 2014 primarul or. Basarabeasca prin scrisoarea nr.223 i-a transmis copia deciziei nr.4/3.3 din 23 aprilie 2013 și a extrasului din Registrul bunurilor imobile în privința terenului cu nr. cadastral 1201313350. Reieșind din faptul că la data de 28 februarie 2014 a aflat că prin decizia nominalizată Consiliul or. Basarabeasca a decis vânzarea terenului de sub construcția privatizată de Arnaut Petru, teren care de fapt constituie proprietatea privată a reclamantei, la data de 21 martie 2014 aceasta a intervenit în adresa Consiliului or. Basarabeasca cu o cerere prealabilă prin care a solicitat anularea al.2 din pct.1 al deciziei nr.4/3.3 din 23 martie 2013 prin care s-a decis formarea bunului imobil cu nr. cadastral 1201313350 și a al.3 din pct.3 al deciziei nr.4/3.3 din 23 aprilie 2013 prin care s-a decis vânzarea bunului imobil cu nr. cadastral 1201313350, însă cererea dată a rămas fără soluționare.

La 25 august 2014 Gargalîc Ivan a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului orășenesc Basarabeasca cu privire la anularea al.(2) din pct.1 și al.(3) din pct.3 al deciziei nr.4/3.3 din 23 aprilie 2014.

În motivarea acțiunii a indicat că, la data de 23 aprilie 2013 de către Consiliul or. Basarabeasca a fost adoptată decizia nr.4/3.3 cu privire la vânzarea sectoarelor de teren de sub obiectele privatizate.

Prin pct.1 al.2 al deciziei nominalizate consiliul a decis de a forma un sector de teren cu suprafața de 0,0089 ha cu nr. cadastral 1201313350 pe str. Gării f/n pentru vânzarea sub magazinul privatizat de Arnaut Petru. Construcția sus nominalizată parțial este construită pe terenul reclamantului, care constituie proprietatea sa privată. Prin urmare, Consiliul or. Basarabeasca nu putea și, respectiv, nu era în drept să decidă vânzarea terenului (integral) de sub construcția sus nominalizată. Consiliul or. Basarabeasca prin pct.3 al.3 al deciziei nr.4/3.3 din 23 aprilie 2013 a decis vânzarea terenului de sub magazinul lui Arnaut Petru. O parte de teren se află sub construcția reclamantului și constituie proprietatea sa privată, respectiv Consiliul or. Basarabeasca nu era în drept să decidă vânzarea terenului de sub construcția nominalizată, în cazul în care o parte de sub construcția nominalizată nu constituie proprietate publică de domeniu privat a consiliului.

Prin încheierea Judecătoriei Basarabeasca din 02 octombrie 2014, acțiunile au fost conexate într-un singur proces.

Ulterior, reclamantii Sîrmeat Ala și Gargalîc Ivan și-au concretizat pretențiile și au solicitat includerea în calitate de copârți a consilierilor care au votat „pro” la adoptarea deciziei nr.4/3.3 din 23 aprilie 2013 și anume pe - Rusev Dumitru, Jelezoglo Fiodor, Șupac Fiodor, Serdiucov Ivan, Cosian Liparit, Crușca Vasile, Nichita Nicolai, Pascalov Vladimir, Grecov Zaharia, Bonar Valentina, Crasicov Alexandr, Cîrboba Harlampi, Chiciuc Liudmila în temeiul art.23 al. 1,2 al Legii cu privire la administrația publică locală nr.436 din 28 decembrie 2006 și încasarea de la copârți în mod solidar

în folosul lui Gargalîc Ivan a prejudiciului material în sumă de 5300 lei și a prejudiciu moral în sumă de 10000 lei și încasarea de la copârîți în mod solidar în beneficiul Alei Sîrmeat a prejudiciului material de 3400 lei și a prejudiciului moral de 10000 lei.

Prin hotărîrea Judecătorei Basarabeasca din 29 septembrie 2015, au fost respinse acțiunile.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 15 iunie 2016, au fost respinse apelurile declarate de Sîrmeat Ala, Gargalîc Ivan și Oficiul Teritorial Hîncești al Cancelariei de Stat și menținută hotărîrea Judecătorei Basarabeasca din 29 septembrie 2015.

La 30 septembrie 2016 Sîrmeat Ala a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, prin care a cerut admiterea recursului, casarea hotărîrilor judecătorești și pronunțarea unei noi hotărîri de admitere a acțiunii acesteia.

În motivarea recursului a indicat că, instanțele la adoptarea hotărîrilor nu au aplicat legea care trebuia aplicată. Astfel, în motivarea acțiunii recurente a invocat faptul că la adoptarea deciziei contestate au fost încălcate prevederile pct. 7 al Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 1428 din 16 decembrie 2008, potrivit căreia cumpărător al terenului poate fi proprietarul bunului privatizat sau privat, amplasat pe acest teren. În cazul în care proprietar al obiectului privatizat sau privat este o întreprindere, în calitate de cumpărător al terenului aferent poate acționa numai această întreprindere. Acționarii (participanții) întreprinderii nu pot acționa în calitate de cumpărător în nume propriu.

Prin urmare, intimatul, în condițiile legii, era în drept să decidă vânzarea terenului aferent proprietarului bunului imobil amplasat pe acest teren. Acesta însă a decis vânzarea terenului aferent către Arnaut Petru, care nu este proprietarul imobilului expus la vânzare, or proprietar a bunului este desemnat ÎI „Arnaut și F”.

Instanța de apel ca contra argument însă a invocat prevederile art. 14 din Legea cu privire la antreprenariat și întreprinderi nr. 845 din 03 ianuarie 1992 care prevede că, întreprinderea individuală este întreprinderea care aparține cetățeanului, cu drept de proprietate privată, sau membrilor familiei acestuia, cu drept de proprietate comună. Patrimoniul întreprinderii individuale se formează pe baza bunurilor cetățeanului (familiei) și altor surse care nu sunt interzise de legislație. În agricultură există un singur tip de întreprindere individuală – gospodăria țărănească (de fermier). Întreprinderea individuală se echivalează cu întreprinzătorul individual și, deci, nu este persoană juridică. În final, instanța a concluzionat că întreprinderea individuală se echivalează cu întreprinzătorul individual, respectiv Consiliul or. Basarabeasca corect a decis privatizarea terenului aferent construcției – magazinului cu nr. cadastral 1201313350 de către persoana fizică Arnaut Petru. Instanța în cazul dat a aplicat eronat norma dată și direct urma să aplice Legea cu privire la formarea bunurilor imobile, Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 1428 din 16 decembrie 2008, Legea privind administrația publică locală nr.436 din 28 decembrie 2006, care expres instituie modul și procedura de formare a bunurilor imobile.

Instanțele eronat au indicat și data adresării Oficiului Teritorial Hîncești al Cancelariei de Stat cu acțiune în instanța de judecată, or acțiunea acestuia a fost depusă în termen.

A fost încălcată și procedura de formare a bunului imobil, în lipsa cererii depuse de solicitant, fără efectuarea unui studiu privind posibilitatea formării bunului imobil, fără elaborarea unui proiect în acest sens și întocmirea planului cadastral sau geometric al bunului imobil format. Or, toate aceste acțiuni urmau a fi efectuate consecutiv, în caz contrar autoritatea publică locală nu era în drept de a emite decizia contestată în prezentul litigiu.

Intimatul la adoptarea deciziei privind vânzarea terenului aferent nu a ținut cont de interesele proprietarilor obiectelor amplasate pe un teren comun cu același număr cadastral și al proprietarilor terenurilor adiacente. Astfel, Gargalic Ivan și Ala Sîrmeat nu au fost înștiințați asupra subiectului dezbătut la consiliu privind vânzarea terenului din litigiu.

La vânzarea bunului imobil nu au fost stabilite nici hotarele acestuia și, deci, nu au fost înregistrate în modul corespunzător.

La 30 septembrie 2016 Gargalic Ivan a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, prin care a cerut admiterea recursului, casarea hotărârilor judecătorești și pronunțarea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii acestuia.

În motivarea recursului a indicat că, reclamantul drept temei de admitere a acțiunii a invocat faptul că la adoptarea deciziei contestate au fost încălcate prevederile pct. 7 al Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1428 din 16 decembrie 2008, potrivit căreia cumpărător al terenului poate fi proprietarul bunului privatizat sau privat, amplasat pe acest teren. În cazul în care proprietar al obiectului privatizat sau privat este o întreprindere, în calitate de cumpărător al terenului aferent poate acționa numai această întreprindere. Acționarii (participanții) întreprinderii nu pot acționa în calitate de cumpărător în nume propriu.

Prin urmare, intimatul, în condițiile legii, era în drept să decidă vânzarea terenului aferent proprietarului bunului imobil amplasat pe acest teren. Acesta însă a decis vânzarea terenului aferent către Arnaut Petru, care nu este proprietarul imobilului expus la vânzare, or proprietar a bunului este desemnat ÎI „Arnaut și F”.

Instanța de apel ca contra argument însă a invocat prevederile art. 14 din Legea cu privire la antreprenariat și întreprinderi nr. 845 din 03 ianuarie 1992, care prevede că întreprinderea individuală este întreprinderea care aparține cetățeanului, cu drept de proprietate privată, sau membrilor familiei acestuia, cu drept de proprietate comună. Patrimoniul întreprinderii individuale se formează pe baza bunurilor cetățeanului (familiei) și altor surse care nu sunt interzise de legislație. În agricultură există un singur tip de întreprindere individuală – gospodăria țărănească (de fermier). Întreprinderea individuală se echivalează cu întreprinzătorul individual și, deci, nu este persoană juridică. În final, instanța a concluzionat că întreprinderea individuală se echivalează cu întreprinzătorul individual, respectiv Consiliul or. Basarabeasca corect a decis privatizarea terenului aferent construcției – magazinului cu nr. cadastral 1201313350 de către persoana fizică Arnaut Petru. Instanța în cazul dat a aplicat eronat norma dată și direct urma să aplice Legea cu privire la formarea bunurilor imobile, Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1428 din 16 decembrie 2008, Legea privind administrația publică locală nr.436 din 28 decembrie 2006, care expres instituie modul și procedura de formare a bunurilor imobile.

Instanțele eronat au indicat și data adresării Oficiului Teritorial Hîncești al Cancelariei de Stat cu acțiune în instanța de judecată, or acțiunea acestuia a fost depusă în termen.

A fost încălcată și procedura de formare a bunului imobil, în lipsa cererii depuse de solicitant, fără efectuarea unui studiu privind posibilitatea formării bunului imobil, fără elaborarea unui proiect în acest sens și întocmirea planului cadastral sau geometric al bunului imobil format. Or, toate aceste acțiuni urmau a fi efectuate consecutiv, în caz contrar autoritatea publică locală nu era în drept de a emite decizia contestată în prezentul litigiu.

Intimatul la adoptarea deciziei privind vânzarea terenului aferent nu a ținut cont de interesele proprietarilor obiectelor amplasate pe un teren comun cu același număr cadastral și al proprietarilor terenurilor adiacente. Astfel, Gargalîc Ivan și Ala Sîromeat nu au fost înștiințați asupra subiectului dezbătut la consiliu privind vânzarea terenului din litigiu.

La vânzarea bunului imobil nu au fost stabilite nici hotarele acestuia și, deci, nu au fost înregistrate în modul corespunzător.

Examinînd temeiurile recursurilor, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursurile sunt inadmisibile 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) 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 recursurile declarate de Sîromeat Ala și Gargalîc Ivan nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Prin urmare, argumentele recursurilor 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, verificîndu-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. art. 432, alin. (2), (3) și (4) CPC.

Aici, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ține să menționeze 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 posedă puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (cauza Purcell contra Irlandei, 16 aprilie 1991), pe când în recursurile declarate de Sîrmeat Ala și Gargalîc Ivan, 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 recursurile declarate de Sîrmeat Ala și Gargalîc Ivan ca inadmisibile.

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,

d i s p u n e

Recursurile lui Sîrmeat Ala și Gargalîc Ivan se consideră inadmisibile.  
Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

Judecătorii

Ion Druță

Galina Stratulat