

prima instanță: I. Dutca (Judecătoria Ciocana mun. Chișinău)
instanța de apel: N. Vascan, E. Fistican, V. Negru (Cutea de Apel Chișinău)

ÎNCHEIERE

11 ianuarie 2017

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul: Valeriu Doagă

Judecătorii: Ion Druță, Iurie Bejenaru

examinînd chestiunea admisibilității recursului declarat de Tarîța Roman,
în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Roman Tarîța
împotriva Consiliului local satul Budești și Primăria satului Budești cu privire la
contestarea actului administrativ,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 21 septembrie 2016, prin care
a fost respins apelul declarat de Tarîța Roman și menținută hotărîrea Judecătoriei
Ciocana mun. Chișinău din 26 februarie 2016,

c o n s t a ț ă :

La 30 decembrie 2015 Roman Tarîța a depus cerere de chemare în judecată
împotriva Consiliului local s. Budești și Primăria s. Budești cu privire la contestarea
actului administrativ.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că la data de 16 decembrie 2011 a
depus o cerere către Primăria și Consiliul local s. Budești, prin care a solicitat
repartizarea unui teren pentru construcția casei de locuit, în conformitate cu art. 11
din Codul funciar. Cererea a fost trecută în registrul de evidență al Primăriei, sub nr.
24. La cerere a anexat extrasul din Registrul bunurilor imobile, care confirmă faptul
că nu deține careva proprietăți imobiliare, precum și copia buletinului de identitate
și copia certificatului de căsătorie.

Dat fiind faptul că în adresa sa nu a fost expediat nici un răspuns referitor la
cererea din 16.12.2011, mai târziu, atunci cînd problema privind construcția casei de
locuit a devenit una stringentă, la data de 29.09.2015 printr-o cerere separată a
solicitat Primăriei și Consiliului local s. Budești un răspuns argumentat și complet
privind posibilitatea atribuirii unui teren pentru construcția locuinței personale,
avînd la bază actele anexate la cererea inițială din 16.12.2011, care și la momentul
actual reflectă aceeași situație.

La data de 21.10.2015 a recepționat răspunsul Primăriei s. Budești nr.02/1-
38-474, prin care se menționează că: „fondul de rezervă este epuizat din anul 2006,

însă odată cu aprobarea Planului urbanistic General a fost inițiată elaborarea proiectului și schemei de organizare a sectorului locativ nou, care prevede executarea cercetărilor geodezice și geologice cu obținerea avizelor instituțiilor de resort. În dependență de concluzia finală, toate cererile privind atribuirea sectorului de teren pentru construcție vor fi examinate în cadrul ședinței consiliului local.”

Astfel, din răspunsul Primăriei s. Budești nu rezultă cu certitudine că va obține avizele pozitive de la organele de resort în urma cercetărilor geologice și geodezice, la fel de incertă fiind și situația în cazul în care concluziile organelor respective vor fi negative întru a nu permite construcția caselor de locuit în sectorul prevăzut de către Primăria/Consiliul local s. Budești.

La data de 02.11.2015 s-a adresat cu o cerere prealabilă, în ordinea art. 14 al Legii contenciosului administrativ, către Primăria s. Budești/ Consiliul local s. Budești cu solicitarea de atribuire, familiei sale nou-formate, a unui sector de teren pentru construcția casei de locuit.

La data de 02.12.2015 a primit răspunsul Primăriei s. Budești/ Consiliul local Budești în care se face referință la faptul că decătre primărie au fost efectuate lucrări topografice, cercetări geologice pe un teren cu suprafața de 4,8736 ha, teren preconizat pentru construcția unui cartier locativ nou, dar au primit aviz negativ de la Agenția Ecologică Chișinău, că dl. Tarîță Vladimir deține cu drept de proprietate teren cu destinația grădini cu nr. cadastral 3120110166 cu suprafața de 0,34 ha, care este inclus în hotarele intravilanului localității și corespunde cerințelor art.39 din Codul Funciar, iar în conformitate cu Hotărîrea Guvernului nr.136 din 10.02.2009 „Cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere”, toate terenurile care sînt înregistrate la OCT Chișinău după Administrația Publică Locală, vor fi înstrăinate prin licitație.

Susține că la data de 09.09.2011 a încheiat căsătoria cu Gatmanuc Natalia și că nu dispune de spațiu locativ personal, iar cu referire la art. 10 alin. (1), 11 Cod Funciar, pîrîții erau obligați să-i atribuie un sector de teren pentru construcția casei de locuit individuale.

Indică reclamantul că din informația publică din Registrul bunurilor imobile, cu privire la terenurile - Proprietate Publică din intravilanul localității s. Budești, a identificat mai multe terenuri din fondul de rezervă, cu destinația „pentru construcții” (cu nr. cadastrale: 3120202.120, 3120204.188, 3120205.061, 3120206.075, 3120206.117, 3120206.261, 3120206.262, 3120206.299), care pot fi repartizate solicitanților.

Dat fiind faptul că terenurile menționate sunt susceptibile repartizării, consideră răspunsul Primăriei/Consiliului local s. Budești ca unul vădit eronat, apreciindu-1 ca o eschivare de la executarea obligațiilor legale.

Menționează că este locuitor al s. Budești din 1985, iar din 2003 pînă în prezent este angajat în calitate de conducător de cerc „Dans popular” al Centrului Pentru Copii și Tineret din localitate. Mai mult de 12 ani își aduce aportul în dezvoltarea și promovarea tradițiilor culturale în s. Budești.

Cere reclamantul obligarea Consiliului local s. Budești să emită o decizie cu privire la atribuirea unui teren din intravilanul s. Budești pentru construcția casei de locuit în conformitate cu prevederile art. 11 Cod funciar al RM, din contul terenurilor libere cu următoarele nr. cadastrale: 3120202.120, 3120204.188, 3120205.061, 3120206.075, 3120206.117, 3120206.261, 3120206.262, 3120206.299; și obligarea Consiliul Local Budești prin intermediul Primăriei Budești să elibereze Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren pentru terenul atribuit în proprietate.

Prin hotărîrea Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău din 26 februarie 2016 acțiunea a fost respinsă.

Nefiind de acord cu hotărîrea primei instanțe, Tarîța Roman a declarat apel, solicitînd casarea hotărîrii primei instanțe și emiterea unei hotărîri noi cu privire la admiterea acțiunii.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 21 septembrie 2016 a fost respins apelul declarat de Tarîța Roman și menținută hotărîrea primei instanțe.

Instanța de apel la emiterea deciziei a constatat că un factor primordial la soluționarea litigiului dat constituie luarea la evidență a persoanelor-solicitanți să li se atribuie, conform art. 11 al.(1) Cod Funciar, teren de pămînt pentru construcția casei individuale de locuit și care au calitatea de familie nou-formată, iar o altă condiție obligatorie pentru acordarea loturilor de teren familiilor-nou formate o constituie existența fondului de rezervă.

În acest sens, instanța de apel a menționat că apelantul prin decizia Consiliului sătesc Budești cu nr.4/9 din 10 august 2016 a fost luat la evidență în vederea atribuirii unui teren de pămînt pentru construcția casei de locuit, și urmează să țină cont de faptul că, atribuirea terenului se efectuează în consecutivitatea rîndului, la caz apelantul se află sub numărul de ordine 180.

Totodată, cu referire la condiția obligatorie pentru acordarea loturilor de teren familiilor nou-formate - existența fondului de rezervă, instanța de apel a menționat că fondul de rezervă este epuizat din 2006, însă odată cu aprobarea Planului Urbanistic General a fost inițiată elaborarea proiectului și schemei de organizare a sectorului locativ nou, care prevede executarea cercetărilor geodezice și geologice cu obținerea avizelor instituțiilor de resort.

Prin urmare, instanța de apel a considerat că în atare condiții, nu există temei juridic pentru a atribui reclamantului Tarîța Roman teren pentru construcția casei de locuit, deoarece nu sunt îndeplinite cumulativ condițiile prevăzute de art. 11 al

Codului Funciar și anume în cazul dat a fost epuizată rezerva terenului din intravilan.

Prin recursul depus la data de 18 noiembrie 2016, Tarița Roman a solicitat casarea hotărârilor judecătorești anterioare și pronunțarea unei noi hotărâri cu privire la admiterea acțiunii.

În motivarea recursului recurentul a invocat că instanța care a judecat apelul, contrar prevederilor art. 372 alin. (1¹) nu a ținut cont nici de opinia apelantului - de a nu admite noi probe, a permis anexarea unor înscrisuri, acestea fiind probe noi administrate la dosar (decizia 4/9 din 10 august 2016). Mai mult ca atât, instanța de apel si-a motivat decizia anume pe aceste probe administrate contrar legii. Iar, în ședința de judecată nu s-a pus în discuție, nici nu s-a motivat imposibilitatea prezentării probelor în prima instanță de către intimat.

Totodată, invocă recurentul că decizia nr. 4/9 din 10.08.2016 adoptată de către consiliul s. Budești este una ilegală, nefondată și nu are forță probantă, deoarece nu este certă lista solicitanților, precum și actele care au stat la baza înscrierii în această listă. Lista este una inventată nu cu mult timp înainte de data ședinței de judecată (în apel). Mai mult ca atât, această listă este într-atât de învechită încât majoritatea celor menționați din listă deja dispun de case de locuit fie și-au schimbat viza de reședință.

Caracterul oportunist și ilegal al argumentelor instanței de apel se atestă și prin faptul că, în sprijinul acestora prima instanță nu a invocat nici o normă juridică, care ar impune un anumit comportament sau acțiuni din partea cetățenilor, care solicită atribuirea terenurilor în baza art. 11 Cod funciar.

Menționez că careva Regulamente, prin care să fie definită procedura de atribuire a terenurilor intimatul nu a elaborat, nu a impus careva cerințe suplimentare și nu a invocat în răspunsurile sale neîntrunirea de către apelant a condițiilor de atribuire a sectorului de teren. Astfel, în lipsa unei proceduri prestabilite, instanța nu putea invoca încălcarea acesteia.

Susține că legislația în vigoare nu conține careva reglementări privind „luare la evidență” întru îmbunătățirea condițiilor de trai, care ar presupune ordinea solicitanților pentru atribuirea terenurilor în scopul construirii caselor de locuit.

În acest context, invocă că concluzia instanței de apel privind neîntrunirea condițiilor impuse de lege pentru atribuirea sectorului de teren, este una vădit arbitrară și în contradicție cu circumstanțele pricinii.

Cu referință la argumentul invocat de prima instanță privind epuizarea fondului de rezervă, recurentul menționează că a prezentat informații din Registrul bunurilor imobile care atestă cu certitudine că, Consiliul local s. Budești nu a epuizat fondul de rezervă și că deține în proprietate terenuri neatribuite din

intravilanul localității, care au destinația „pentru construcție” și că afirmațiile intimitei, în această parte, sunt eronate și nu corespund realității.

Mai mult ca atât reprezentantul intimatului a recunoscut în ședința de judecată că APL Budești deține terenuri în intravilanul localității.

Cu referință la argumentul privind înstrăinarea terenurilor prin licitație, recurentul consideră că acest este vădit eronat și este combătut prin următoarele circumstanțe de drept și de fapt: potrivit art. 77 alin. (5) din Legea privind administrația publică locală nr.436-XVI din 28 decembrie 2006, înstrăinarea, concesiunea, darea în arendă ori în locațiune a bunurilor proprietate a unității administrative-teritoriale se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii, cu excepția cazurilor stabilite expres prin lege.

În conformitate cu prevederile art. 10 alin.8 lit. c) din Legea privind administrarea și deetizarea proprietății publice nr.121 din 04.05.2007, nu se permite înstrăinarea cu titlu gratuit sau darea în comodat persoanelor fizice sau persoanelor juridice cu capital privat a bunurilor domeniului privat al statului sau al unității administrative-teritoriale, cu excepția cazurilor în care aceste bunuri reprezintă terenuri care se atribuie persoanelor fizice pentru construcția de casei individuale, în conformitate cu lege.

Astfel, prin prisma normelor citate, atribuirea gratuită a terenurilor poate fi executată doar în cazurile și condițiile expres și limitative prevăzute de lege.

În acest context, art. 10 alin.8 lit. c) din Legea nr.121 din 04.05.2007 și art. 11 din Codul Funciar prevăd expres obligația Autorităților administrației publice locale de atribuire fără plată a sectoarelor de teren din rezerva intravilanului, familiilor nou-formate, eliberându-le titluri de proprietate. Astfel, în mod arbitrar instanța de fond a extins norma juridică dincolo de ipotezele la care se referă, apreciind greșit circumstanțele faptei, iar în consecință, a aplicat eronat normele materiale.

Examinînd temeiurile recursului în raport cu materialele pricinii civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat este inadmisibil.

În conformitate cu art.432 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.

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) CPC.

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

Astfel, analizând actele cauzei, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ constată că argumentele formulate în recurs se limitează la situația de apreciere de către instanțele ierarhic inferioare a circumstanțelor de fapt a cauzei, iar argumentele invocate în recurs, în esența lor, sînt similare argumentelor invocate atît în prima instanță cît și în instanța de apel și sînt expuse asupra circumstanțelor de fapt și nu de drept.

Totodată, 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, fără a se examina temeinicia lor.

Pe cînd, alte argumente invocate în recurs nu au relevanță, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate și urmează a fi respins. 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 în fapt.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează 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), însă motivele recursului invocat în speță sunt similare celor invocate în cadrul judecării pricinii, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat în mod 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 Tarîța Roman ca inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 270, 431 alin. (2), 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:

Recursul declarat de Tarîța Roman se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului, judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Ion Druță

Iurie Bejenaru

