



Menționează că la 25 februarie 2014, Consiliul or. Strășeni în mod de urgență a emis decizia nr. 1/33, prin care a transmis lui Valeriu Saca în proprietate terenul cu număr cadastral 8001108065, cu suprafața de 0,06 ha, amplasat în or. Strășeni, str. Codrilor 2, pentru construcția casei de locuit, ultimul nefiind pe lista solicitanților pentru îmbunătățirea condițiilor de trai și neavând viză de reședință în or. Strășeni, fiindu-i acordate toate facilitățile și condițiile pentru demararea construcției casei de locuit, pe când dânsul, încă din anul 2007, a fost înscris pe lista Primăriei or. Strășeni pentru îmbunătățirea condițiilor de trai, fapt de care nu s-a ținut cont.

Consideră că atât decizia Consiliului or. Strășeni nr. 1/33 din 25 februarie 2014, cât și acțiunile Primăriei or. Strășeni de a-i atribui în proprietate lotul de pământ în litigiu lui Valeriu Saca sunt ilegale și neîntemeiate, având în vedere că, prin hotărârea Judecătoriei Strășeni din 19 martie 2014, menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău din 15 octombrie 2014, dânsului trebuia să-i fie transmis în proprietate lotul de pământ cu număr cadastral 8001108065, cu suprafața de 0,06 ha, amplasat în or. Strășeni, str. Codrilor, pentru construcția casei de locuit.

Menționează că după examinarea cererii de apel de către Curtea de Apel Chișinău la 15 octombrie 2014, i-a devenit cunoscut faptul că Consiliul orășenesc Strășeni a emis actul nominalizat și la 11 noiembrie 2014 a depus cerere prealabilă la Primăria or. Strășeni, solicitând anularea deciziei nr. 1/33 din 25 februarie 2014, însă prin răspunsul Primăriei or. Strășeni din 24 noiembrie 2014 i-au fost refuzate cerințele.

Își întemeiază pretențiile în baza dispozițiilor art. 67 alin. (3), art. 119 alin. (1), (3), art. 277, art. 278 CPC.

Solicită anularea deciziei Consiliului or. Strășeni nr. 1/33 din 25 februarie 2014 „Cu privire la atribuirea sectorului de teren pentru construcția casei de locuit”, anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat pe numele lui Saca Valeriu asupra bunului imobil în litigiu, a certificatului de urbanism și a autorizației de construire și proiectului de execuție eliberate de către Primăria or. Strășeni, obligarea Oficiului Cadastral Teritorial Strășeni să radieze din Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate a lui Saca Valeriu asupra terenului cu număr cadastral 8001108065, cu suprafața de 0,06 ha, amplasat în or. Strășeni, str. Codrilor, 2, cu înregistrarea dreptului de proprietate asupra terenului după Constantin Gherasim.

Prin încheierea protocolară a Judecătoriei Strășeni din 27 ianuarie 2015, a fost atras în proces în calitate de pârât Consiliul orășenesc Strășeni.

Prin hotărârea Judecătoriei Strășeni din 23 martie 2015, acțiunea a fost respinsă ca nefondată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 11 iunie 2015 a fost respins apelul declarat de către Constantin Gherasim și menținută fără modificări hotărârea Judecătoriei Strășeni din 23 martie 2015.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 21 octombrie 2015 a fost admis recursul declarat de Constantin Gherasim, casate decizia Curții de Apel Chișinău din 11 iunie 2015 și hotărârea Judecătoriei Strășeni din 23 martie 2015 și restituită pricina spre rejudecare la Judecătoria Strășeni, în alt complet de judecată.

Prin încheierea protocolară a Judecătoriei Strășeni din 28 martie 2016, a fost atrasă în proces în calitate de intervenient accesoriu Larisa Saca.

Prin hotărârea Judecătoriei Strășeni din 31 martie 2016, acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 21 septembrie 2016, a fost admis apelul declarat de Constantin Gherasim, casată integral hotărârea Judecătoriei Strășeni din 31 martie 2016 și emisă o nouă hotărâre prin care cererea de chemare în judecată a fost admisă parțial.

A fost anulată decizia Consiliului or. Strășeni nr. 1/33 din 25 februarie 2014, prin care a fost transmis în proprietate lui Valeriu Saca terenul cu nr. cadastral 8001108065, cu suprafața de 0,06 ha, amplasat în or. Strășeni, str. Codrilor 2 pentru construcția casei de locuit.

În rest, pretențiile au fost respinse ca neîntemeiate.

La 18 noiembrie 2016, Valeriu Saca și Larisa Saca au declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 21 septembrie 2016, prin care au solicitat admiterea recursului, casarea deciziei recurate cu menținerea integrală a hotărârii Judecătoriei Strășeni din 31 martie 2016.

Indică că instanța de apel a aplicat eronat normele de drept material.

Explică că instanța de apel eronat a aplicat prevederile art. 26 din Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2010.

Susțin că materialele dosarului nu conțin probe care ar putea sta la baza invocării temeiurilor de anulare a actului administrativ prevăzute de art. 26 alin. 1) lit. a), b) și c) din legea sus menționată.

Invocă că din materialele dosarului și din conținutul deciziei recurate rezultă că actul administrativ atacat de Constantin Gherasim este decizia consiliului orășenesc Strășeni nr. 1/33 din 25 februarie 2014 care a fost contestată de Constantin Gherasim la 11 noiembrie 2014, printr-o cerere prealabilă depusă la Primăria or. Strășeni, iar la 02 decembrie 2014 a fost atacată și în instanța de judecată.

Consideră că în cazul dat a fost încălcat termenul de depunere a cererii prelabile prevăzute de art. 14 din Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000.

Relevă că persistă dubii în privința dreptului lui Constantin Gherasim de a depune atât cerere prealabilă precum și acțiune în instanța de contencios administrativ în privința actului contestat.

Or, acest act administrativ nu afectează dreptul lui de a primi alt teren cu aceeași destinație din fondul administrației publice locale.

Afirmă că instanța de apel nu s-a referit la acest moment. Cu atât mai mult, că la momentul de față este în vigoare decizia Curții de Apel Chișinău din 15 iunie 2016, pe o cauză asemănătoare, menținută prin Decizia Curții Supreme de Justiție din 26 octombrie 2016 prin care cererea de chemare în judecată a lui Constantin Gherasim cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral 8001108065 a fost respinsă, iar Primăria or. Strășeni a fost obligată să execute decizia Consiliului orășenesc Strășeni nr. 45/02.5 din data de 17 mai 2007.

Reiterează că decizia Consiliului orășenesc Strășeni nr. 1/33 din 25 februarie 2014 nici de cum nu a afectat drepturile lui Constantin Gherasim de a primi un alt teren, or, nu a fost dovedit faptul că administrația publică locală a epuizat toate fondurile de rezervă a terenurilor pentru construcții.

Consideră că la pronunțarea acestei decizii instanța de apel a ignorat și cerințele art. 217 Cod civil, care prevede că nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată de orice persoană care are un interes născut și actual. Instanța de judecată o invocă din oficiu.

Indică că instanța de apel a dovedit interesul născut și actual al lui Constantin Gherasim față de decizia Consiliului orășenesc Strășeni nr. 1/33 din 25 februarie 2014, deoarece în ea figurează drepturile și interesele altor persoane la imobilul din litigiu.

Astfel, este dovedit cu certitudine că dreptul, interesul înnăscut și actual a lui Constantin Gherasim se conțin într-un alt act juridic și anume decizia Consiliului orășenesc Strășeni nr. 45/02.5 din data de 17 mai 2007 care a fost confirmată printr-o hotărâre judecătorească irevocabilă.

La 15 decembrie 2016, Constantin Gherasim a depus referință prin care a solicitat declararea recursului depus de Valeriu Saca și Larisa Saca ca inadmisibil.

La 09 ianuarie 2017, primarul Primăriei or. Strășeni a depus referință la recursul declarat de Valeriu Saca și Larisa Saca prin care a solicitat declararea cererii de recurs ca inadmisibilă.

La 17 ianuarie 2017, Constantin Gherasim a depus referință suplimentară la cererea de recurs declarată de Valeriu Saca și Larisa Saca prin care a solicitat declararea recursului ca inadmisibil.

La 26 ianuarie 2017, Constantin Gherasim a mai depus o referință, prin care a solicitat respingerea recursului declarat de Valeriu Saca și Larisa Saca.

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 03 octombrie 2016, fapt confirmat prin scrisoarea de însoțire (f. d. 25).

Astfel, recurenții s-au conformat prevederilor legale și au depus recursul, împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 21 septembrie 2016, în termenul legal.

În conformitate cu art. 444 CPC, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul întemeiat și care urmează a fi admis cu casarea în parte a deciziei instanței de apel și menținerea în partea dată a hotărârii primei instanțe din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. f) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze decizia instanței de apel și să mențină hotărârea primei instanțe.

Din materialele cauzei rezultă că la 03 februarie 2014, Valeriu Saca a depus către Primăria or. Strășeni o cerere prin care a solicitat acordarea unui lot de teren pentru construcția casei de locuit.

Drept urmare, prin decizia Consiliului orășenesc Strășeni nr. 1/33 din 25 februarie 2014 lui Valeriu Saca i-a fost atribuit, teren pentru construcția casei de locuit cu suprafața de 0,06 ha, cu nr. cadastral 8001108065, amplasat în or. Strășeni, str. Codrilor nr. 2 (f. d. 24 vol. I), iar la 17 aprilie 2014 lui Valeriu Saca i-a fost eliberat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. 43 (f. d. 25 vol. I).

Iar, prin actul de transmite a terenului în natură, la data de 22 mai 2014, terenul pentru construcția casei de locuit a fost transmis în natură lui Valeriu Saca (f. d. 26 vol. I).

Este cert și faptul că la 27 ianuarie 2015, Oficiul Cadastral Teritorial Strășeni, în temeiul titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 8001108.065 din 17 aprilie 2014, a înregistrat dreptul de proprietate asupra bunului imobil în Registrul bunurilor imobile, după Valeriu Saca și Larisa Saca (f. d. 19-20 vol. I).

Constantin Gherasim înaintând prezenta cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei or. Strășeni, Consiliului orășenesc Strășeni, intervenienți accesorii Oficiului Cadastral Teritorial Strășeni, Valeriu Saca și Larisa Saca, a solicitat anularea deciziei Consiliului or. Strășeni nr. 1/33 din 25 februarie 2014 „Cu privire la atribuirea sectorului de teren pentru construcția casei de locuit”, anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat pe numele lui Valeriu Saca asupra bunului imobil în litigiu, a certificatului de urbanism și a autorizației de construire și proiectului de execuție eliberate de către Primăria or. Strășeni, obligarea Oficiului Cadastral Teritorial Strășeni să radieze din Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate a lui Valeriu Saca asupra terenului cu număr cadastral 8001108065, cu suprafața de 0,06 ha, amplasat în or. Strășeni, str. Codrilor, 2, cu înregistrarea dreptului de proprietate asupra terenului după Constantin Gherasim.

Fiind investită cu judecarea pricinii în cauză prima instanță, prin hotărârea din 31 martie 2016, a respins acțiunea înaintată de Gherasim Constantin ca fiind neîntemeiată.

Judecând apelul declarat de Gherasim Constantin, instanța de apel l-a considerat întemeiat și, admitându-l, a casat integral hotărârea primei instanțe și a pronunțat o nouă hotărâre prin care a admis parțial acțiunea și a anulat decizia Consiliului or. Strășeni nr. 1/33 din 25 februarie 2014, prin care a fost transmis în proprietate lui Valeriu Saca terenul cu nr. cadastral 8001108065, cu suprafața de 0,06 ha, amplasat în or. Strășeni, str. Codrilor, 2 pentru construcția casei de locuit. În rest, pretențiile au fost respinse ca neîntemeiate.

După cum rezultă din conținutul recursului declarat de către Valeriu Saca și Larisa Saca, aceștia invocă dezacordul cu decizia instanței de apel doar în partea în care a fost admisă acțiunea și anulat decizia Consiliului or. Strășeni nr. 1/33 din 25 februarie 2014 prin care a fost transmis în proprietate lui Valeriu Saca terenul cu nr. cadastral 8001108065, cu suprafața de 0,06 ha, amplasat în or. Strășeni, str. Codrilor 2, pentru construcția casei de locuit, ori recurenții nu au adus careva argumente în dezacord cu decizia în partea prin care cerințele au fost respinse.

Conform art. 11 Cod funciar, autoritățile administrației publice locale atribuie cetățenilor terenuri fără plată, eliberându-le titluri de proprietate în

următoarele situații: atribuie familiilor nou-formate sectoare de teren din rezerva intravilanului până la epuizarea acesteia pentru construcția caselor de locuit, anexelor gospodărești și grădini: în orașe - de la 0,04 până la 0,07 hectare, în localități rurale - până la 0,12 hectare. Dimensiunile concrete ale sectoarelor de teren se stabilesc de către autoritățile administrației publice locale.

Iar, potrivit art. 14 alin. (1) din Legea privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006, consiliul local are drept de inițiativă și decide, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care țin de competența altor autorități publice.

Raportând la caz aceste prevederi legale, se va reține că extrasul din Registrul bunurilor imobile eliberat la 27 ianuarie 2015, atestă cu certitudine că terenul pentru construcții cu suprafața de 0,06 ha cu nr. cadastral 8001108065, situat în or. Strășeni, str. Codrilor nr. 2 a fost înregistrat la 22 decembrie 2000 după unitatea administrativ-teritorială Strășeni.

La fel, extrasul menționat nu indică la careva grevări a drepturilor patrimoniale, precum și la alte interdicții asupra acestui teren (f. d. 19).

Instanța de recurs constată ca lipsit de suport argumentul invocat de intimatul Constantin Gherasim, reținut, de altfel, și de instanța de apel, precum că Consiliul or. Strășeni nu era în drept să acorde lotul de teren cu nr. cadastral 8001108065, cu suprafața de 0,06 ha, amplasat în or. Strășeni, str. Codrilor, 2 familiei Saca, prin decizia nr. 1/33 din 25 februarie 2014, deoarece la acel moment nu era executată decizia Consiliului or. Strășeni nr. 45/02.5 din 17 mai 2007 ce ține de atribuirea terenului pentru construcții lui Constantin Gherasim.

Și asta deoarece, pe lângă faptul că, după cum a menționat și instanța de apel, prin decizia Consiliului orășenesc Strășeni nr. 45/02.5 din 17 mai 2007 s-a decis de a se atribui sectoare de pământ pentru construcția locuinței proprietate privată din terenurile fondului de rezervă UAT, conform listei beneficiarilor din care face parte și Constantin Gherasim, *fără a fi identificate care anume bun imobil urmează a-i fi repartizat* (f. d. 1 vol. II), Constantin Gherasim a depus la 31 ianuarie 2014 cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului orășenesc Strășeni cu privire la obligarea executării deciziei Consiliului orășenesc Strășeni nr. 45/02.5 din 17 mai 2007 și recunoașterea după el a dreptului de proprietate asupra lotului de teren cu nr. cadastral 8001108065, cu suprafața de 0,06 ha, amplasat în or. Strășeni, str. Codrilor, 2.

Drept urmare, prin decizia Curții de Apel Chișinău din 15 iunie 2016, a fost casată în parte hotărârea Judecătoriei Strășeni din 24 iulie 2015, prin care a fost respinsă integral acțiunea menționată și pronunțată o nouă hotărâre prin care a fost obligată Primăria or. Strășeni să execute decizia Consiliului orășenesc Strășeni nr. 45/02.5 din 17 mai 2007, iar în partea respingerii cerinței cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra acorde lotului de teren cu nr. cadastral 8001108065, cu suprafața de 0,06 ha, amplasat în or. Strășeni, str. Codrilor, 2, hotărârea primei instanțe a fost menținută (f. d. 45-47 vol. II).

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 26 octombrie 2016, recursul depus de către Constantin Gherasim împotriva deciziei instanței de apel a fost considerat inadmisibil (f. d. 41 vol. II).

Astfel fiind, în situația în care există deja o hotărâre judecătorească irevocabilă prin care instanțele de judecată au respins cerința lui Constantin Gherasim cu privire la recunoașterea dreptului său asupra lotului de teren cu număr cadastral 8001108065, care face obiectul deciziei Consiliului or. Strășeni nr. 1/33 din 25 februarie 2014, contestată în speță, este prematură și soluția instanței de apel cu privire la ilegalitatea acestui act.

În acest sens, se vor reține prevederile art. 123 CPC, care reglementează temeiurile degrevării de probațiune, unde la alin. (2) direct se indică că faptele stabilite printr-o hotărâre judecătorească irevocabilă într-o pricină civilă soluționată anterior în instanță de drept comun sau în instanță specializată sunt obligatorii pentru instanța care judecă pricina și nu se cer a fi dovedite din nou și nici nu pot fi contestate la judecarea unei alte pricini civile la care participă aceleași persoane.

Mai mult că și constatările instanței de apel sunt contradictorii, ori pe de o parte instanța constată prin decizia recurată ilegalitatea actului contestat, iar pe de altă parte indică că în speță nu au fost prezentate probe care ar confirma că Constantin Gherasim posedă de facto terenul cu nr. cadastral 8001108065 și că potrivit legii, administrația publică locală este organul în drept să decidă atribuirea terenurilor pentru construcții.

Față de aceste considerente, instanța de recurs constată ca neîntemeiată soluția instanței de apel în partea prin care a fost anulată decizia Consiliului or. Strășeni nr. 1/33 din 25 februarie 2014 cu privire la transmiterea în proprietate lui Valeriu Saca terenul cu nr. cadastral 8001108065, cu suprafața de 0,06 ha, amplasat în or. Strășeni, str. Codrilor 2, pentru construcția casei de locuit.

Ca consecință, fiind cert că circumstanțele pricinii au fost constatate de către instanțele de judecată ierarhic inferioare, nefiind necesară verificarea suplimentară a altor dovezi, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de Valeriu Saca și Larisa Saca, de a casa decizia instanței de apel în partea contestată și de a menține în partea dată hotărârea primei instanțe.

Dat fiind faptul că în rest decizia instanței de apel nu a fost contestată cu recurs, instanța de recurs consideră inoportun, prin prisma prevederilor art. 442 alin. (1) CPC, de a se expune cu privire la legalitatea acesteia în partea necontestată.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. f) CPC, art. 445 alin. (3) Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

decide:

Se admite recursul declarat de Valeriu Saca și Larisa Saca.

Se casează parțial decizia Curții de Apel Chișinău din 21 septembrie 2016 în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Constantin Gherasim împotriva Primăriei or. Strășeni, Consiliului orașenesc Strășeni cu privire la anularea actelor și obligarea Oficiului Cadastral Teritorial Strășeni de a radia din Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate și de a înregistra dreptul de proprietate asupra terenului, și anume în partea prin care a fost anulată decizia

Consiliului or. Strășeni nr. 1/33 din 25 februarie 2014 cu privire la transmiterea în proprietate lui Valeriu Saca terenul cu nr. cadastral 8001108065, cu suprafața de 0,06 ha, amplasat în or. Strășeni str. Codrilor, 2 pentru construcția casei de locuit și se menține în partea dată hotărârea Judecătoriei Strășeni din 31 martie 2016.

Decizia este irevocabilă.

Președinte, judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Sveatoslav Moldovan

Iurie Bejenaru

Nicolae Craiu

Ala Cobăneanu