

prima instanță: M. Stratan

dosarul nr. 3ra-263/17

(Judecătoria Ungheni)

instanța de apel: Al. Gheorghieș, A. Toderaș, A. Albu

(Curtea de Apel Bălți)

## ÎNCHEIERE

15 martie 2017

mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al

Curții Supreme de Justiție

în componență:

Președintele completului, judecătorul: Svetlana Filincova

Judecătorii: Maria Ghervas, Iurie Bejenaru

examinînd chestiunea admisibilității recursului declarat de Conihov Angela, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Conihov Angela împotriva Consiliului orășenesc Ungheni, intervenient accesoriu Primăria or. Ungheni, cu privire la contestarea actului administrativ,

împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 13 septembrie 2016, prin care a fost respins apelul declarat de Conihov Angela și menținută hotărîrea Judecătoriei Ungheni din 18 martie 2016,

### c o n s t a ț ă:

La data de 22 septembrie 2015 Conihov Angela a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului or. Ungheni, privind obligarea Consiliul orășenesc Ungheni de a emite decizia de vânzare a terenului cu suprafața de 0,0435 ha, cu nr.cadastral 9201107456, din or. Ungheni, str. Suceava, 18.

În motivarea acțiunii reclamanta a invocat că prin dispoziția Consiliului orășenesc Ungheni nr. 168 din 11.07.2001 s-a dispus de a legaliza dreptul de proprietate asupra loturilor de pământ de pe lângă casa de locuit, persoanelor nominalizate în anexa nr. 1 la dispoziție.

Conform anexei nr. 1 la dispoziție, 0,1 ha din terenul aferent casei din or. Ungheni. str. Suceava 18 i s-a transmis în proprietate, iar 0,0435 ha - în posesie cu drept de cumpărare de la stat.

Ținînd cont de dispozițiile art. 4 alin. (10) din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, a depus o cerere Consiliului orășenesc Ungheni, prin care a solicitat să-i vîndă terenul cu suprafața de 0,0435 ha cu nr. cadastral 9201107456 din or. Ungheni str. Suceava 18, transmis ei în folosință cu drept de cumpărare la prețui normativ.

Prin decizia nr. 7/8 din 20.08.2015 Consiliul orășenesc Ungheni a respins cererea sa.

Prin încheierea Judecătorei Ungheni din 24 februarie 2016 a fost atras în proces în calitate de intervenient accesoriu din partea pârâtului Primăria or. Ungheni.

Prin hotărîrea Judecătorei Ungheni din 18 martie 2016 acțiunea a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

Nefiind de acord cu hotărîrea primei instanțe, Conihov Angela a declarat apel, solicitînd admiterea lui, casarea hotărîrii apelate și emiterea unei noi hotărîri prin care a admite acțiunea.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 13 septembrie 2016 a fost respins apelul declarat de Conihov Angela și menținută hotărîrea primei instanțe.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a menționat că prin dispoziția Consiliului mun. Ungheni nr. 168 din 11 iulie 2001 și anexa la dispoziție, reclamantei Cebotari (după căsătorie Conihov) Angela i-a fost legalizat dreptul de proprietate asupra lotului de pământ de pe lângă casa de locuit, suprafața de 0,1435 ha, dintre care în anexă, la rubrica nr. 10 intitulată „Inclusiv în proprietate cu condiția cumpărării de la stat”, este inclus terenul cu suprafața de 0,0435 ha. Iar, în pct. 3 al dispoziției Consiliului Ungheni nr. 168 din 11 iulie 2001, se indică că inginerul cadastral va asigura la cererea proprietarului, perfectarea contractului de vânzare-cumpărare a terenului supranormativ conform prezentei dispoziții.

Tot aici, instanța de apel a reținut că terenul ce depășea lotul de pe lângă casă atribuit apelantei a fost înregistrat la OCT la data de 16.07.2001, primind numărul cadastral -9201107456, proprietarul fiind Primăria or. Ungheni, iar apelantei Conihov Angela i s-a eliberat titlu de autentificare a dreptului asupra pământului, unde se indică că, prin dispoziția primarului mun. Ungheni nr.168 din 11.07.2001 deținătorului i s-a repartizat în folosință pământ cu o suprafață de 0,0432 ha. Dreptul de folosință asupra terenului cu nr. cadastral 9201107456 al apelantei Conihov Angela se confirmă și de extrasul din Registrul bunurilor imobile, (f.d. 12)

Astfel, instanța de apel a concluzionat că apelanta Conihov Angela deține anume dreptul de folosință asupra terenului cu numărul cadastral 9201107456 cu adresa or. Ungheni, str. Suceava, 18, și nu dreptul de proprietate după cum pretinde aceasta.

Respectiv în cazul dat, potrivit dispoziției nr.168 din 11.07.2001, apelanta urma să se adreseze cu o cerere pentru perfectarea contractului de vânzare-cumpărare a terenului supranormativ conform dispoziție, necătînd la aceasta Conihov Angela și-a înregistrat la OCT dreptul de folosință asupra imobilului, nevalorificându-și dreptul acordat prin dispoziție de a cumpăra lotul de pământ supranormativ.

La 20 decembrie 2016 Canihov Angela a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admitere lui, casarea hotărârilor judecătorești și emiterea unei noi hotărâri prin care a admite acțiunea.

În conformitate cu art. 434 CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Completul denotă că Curtea de Apel a expediat în adresa recurenteii copia deciziei integrale, însă plicul a fost returnat, nefiind posibil de prezumat că a fost receționată, din care considerente recursul declarat la data 20 decembrie 2016 se consideră a fi depus în termen.

În motivarea recursului susține că instanța de apel corect a ajuns și la concluzia că conform dispoziției nr. 168 din 11 iulie 2001 ea urma să se adreseze cu o cerere pentru perfectarea contractului de vânzare-cumpărare a terenului supranormativ conform dispoziției”. Deci, în opinia recurenteii, există un act administrativ prin care s-a decis transmiterea în proprietate a terenului supranormativ, și consiliul, la cererea sa, urmând doar să execute obligația de perfectare a contractului de vânzare-cumpărare, născută din dispoziția nominalizată.

Susține că concluzia instanței precum că cererea urmează a fi respinsă pe motiv că aceasta și-a înregistrat la OCT dreptul de folosință asupra imobilului, nevalorificându-și dreptul acordat prin dispoziția de a cumpăra lotul de pământ supranormativ, urmează a fi apreciată critic. Pct. 3 al dispoziției Consiliului Ungheni nr. 168 din 11 iulie 2001 stipulează că inginerul cadastral v-a asigura la cererea proprietarului, perfectarea contractului de vânzare-cumpărare a terenului supranormativ conform prezentei dispoziții, fără ca să stabilească termeni limită în interiorul căruia urma să se perfecteze contractul de vânzare-cumpărare.

În concluzie, recurenta susține că dispoziția consiliului orașenesc Ungheni nr. 168 din 11.07.2001 este un act administrativ care produce efecte până la moment și este obligatorie pentru toți subiecții vizați.

Examinând 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 Conihov Angela 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 Conihov Angela 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 Conihov Angela se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului, judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Maria Ghervas  
Iurie Bejenaru