

Dosarul nr.3ra-267/17

Instanța de fond: Judecătoria Drochia – I. Rusu

Instanța de apel: CA Bălți – T. Duca, S. Procopciuc, E. Grumeza

DECIZIE

22 martie 2017

mun. Chișinău

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ lărgit al
Curții Supreme de Justiție

în componența:
Președintele ședinței
Judecători

Iulia Sîrcu,
Sveatoslav Moldovan, Ion Druță,
Mariana Pitic, Maria Ghervas,

examinând recursul declarat de către Oficiul Teritorial Soroca al Cancelariei de Stat,

în pricina civilă la acțiunea Oficiului Teritorial Soroca al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului orășenesc Drochia, intervenient accesoriu Veaceslav Ochișor privind anularea actului administrativ,

împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din data de 18 octombrie 2016,

CONSTATĂ:

OT Soroca al Cancelariei de Stat la data de 16 octombrie 2015 s-a adresat cu cerere de chemare în judecată în ordinea contenciosului administrativ împotriva Consiliului orășenesc Drochia, intervenient accesoriu Veaceslav Ochișor privind anularea deciziei Consiliului orășenesc Drochia nr. 2/18 din 12 iunie 2015 cu privire la modificarea hotarelor proprietate privată (f.d. 3).

În motivarea pretenției reclamantul a indicat, că la data de 12 iunie 2015 Consiliul orășenesc Drochia a adoptat decizia nr. 2/18 cu privire la modificarea hotarelor proprietății private a cetățeanului Ochișor Veaceslav, care a fost expediată în adresa OT Soroca al Cancelariei de Stat pentru a fi supusă controlului legalității la data de 13 iulie 2015.

În urma controlului OT Soroca al Cancelariei de Stat a constatat, că decizia în cauză este ilegală, fiind emisă cu încălcarea prevederilor art. 18 alin. 4 și alin. 5 ale Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 decembrie 1998.

Astfel, OT Soroca al Cancelariei de Stat a notificat Consiliul orășenesc Drochia, solicitând abrogarea totală a acesteia. Prin răspunsul nr. 548 din 17 septembrie 2015 a fost informat că notificarea va fi examinată la ședința Consiliului orășenesc Drochia, dar care la data adresării în instanță cu prezenta acțiune nu a fost anulată.

Prin hotărârea Judecătoriei Drochia din data de 14 aprilie 2016 s-a respins ca fiind nefondată cererea de chemare în judecată depusă de OT Soroca al Cancelariei de Stat (f.d. 59, 64-66).

Nefiind de acord cu hotărârea Judecătoriei Drochia, la data de 16 mai 2016 OT Soroca al Cancelariei de Stat a depus cerere de apel, prin care a solicitat admiterea acesteia, casarea hotărârii contestate, cu admiterea unei hotărâri noi privind admiterea acțiunii (f.d. 70, 77).

Prin decizia Curții de Apel Bălți din data de 18 octombrie 2016 s-a respins apelul declarat de OT Soroca al Cancelariei de Stat, s-a menținut hotărârea Judecătoriei Drochia din data de 14 aprilie 2016 (f.d. 90, 92-63).

Atât prima instanță cât și instanța de apel au respins acțiunea OT Soroca al Cancelariei de Stat ca fiind neîntemeiată. În susținerea pozițiilor sale instanțele de judecată au concluzionat, că Consiliul orășenesc Drochia la emiterea deciziei contestate nu a încălcat prevederile legale în vigoare. Astfel, anterior emiterii deciziei, Comisia mediului din componenta Consiliul orășenesc Drochia a aprobat proiectul deciziei privind modificarea hotarelor terenului proprietate privată, de asemenea s-a elaborat planul geometric al terenului cu numărul cadastral 36011040.720, hotarele căruia urmau a fi modificate, schema amplasării sectorului de teren solicitat cu numărul cadastral 36011040.721 și planul de încadrare în zonă a terenului.

Nefiind de acord cu decizia instanței de apel, la data de 13 ianuarie 2017 OT Soroca al Cancelariei de Stat a contestat-o cu recurs, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei hotărâri noi, privind admiterea acțiunii (f.d. 99).

În motivarea recursului recurentul a indicat, că atât instanța de fond cât și instanța de apel au dat o apreciere eronată normelor de drept procedural și material.

Nici instanța de fond, nici instanța de apel nu au luat în considerație încălcările procedurale comise la emiterea actului administrativ. Mai mult ca atât, Consiliul orășenesc Drochia prin decizia emisă a contribuit la tăinuirea unei tranzacții cu suprafețele de teren, ori de facto s-a înstrăinat un surplus de teren public, fără licitație, formal voalată.

La data de 21 februarie 2017 intervenientul accesoriu Veaceslav Ochișor a depus referință la cererea de recurs, prin care a solicitat respingerea recursului ca fiind neîntemeiat (f.d. 104-107).

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.

Materialele cauzei atestă că decizia Curții de Apel Bălți a fost pronunțată la 18 octombrie 2016, expediată părților prin intermediul oficiului poștal la data de 11 noiembrie 2016, recepționată de către OT Soroca al Cancelariei de Stat la data de 16 noiembrie 2017 (f.d. 96)

În aceste circumstanțe recursul depus de către OT Soroca al Cancelariei de Stat la data de 13 ianuarie 2017 se consideră a fi depus în termen.

În conformitate cu art. 445 alin.1, lit. b) CPC instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul și să caseze integral sau parțial decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, pronunțând o nouă hotărâre.

În speță, Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul depus de către OT Soroca al Cancelariei de Stat întemeiat și care urmează să fie admis din următoarele considerente.

OT Soroca al Cancelariei de Stat s-a adresat în procedura contenciosului administrativ cu cerere de chemare în judecată, contestând actul administrativ decizia Consiliului orășenesc Drochia nr. 2/18 din 12 iunie 2015 cu privire la modificarea hotarelor terenului proprietate privată a lui Veaceslav Ochișor.

Potrivit prevederilor art. 3 al Legii contenciosului administrativ nr.793 din 10 februarie 2000, „obiect al acțiunii în contenciosul administrativ îl constituie actele administrative, cu caracter normativ și individual, prin care este vătămat un drept recunoscut de lege al unei persoane, inclusiv al unui terț, emise de: a) autoritățile publice și autoritățile asimilate acestora în sensul prezentei legi; b) subdiviziunile autorităților publice; c) funcționarii din structurile specificate la lit.a) și b).

Din sensul acestei prevederi rezultă, că dispoziția Consiliului orășenesc Drochia este obiect al acțiunii în contencios administrativ.

În conformitate cu art. 26 alin. 1 al Legii nr. 793-XIV din 10.02.2000, actul administrativ contestat poate fi anulat, în tot sau în parte, în cazul în care: este ilegal în fond ca fiind emis contrar prevederilor legii; este ilegal ca fiind emis cu încălcarea competenței; este ilegal ca fiind emis cu încălcarea procedurii stabilite.

Instanța de recurs constată, că decizia Consiliului orășenesc Drochia nr. 2/18 din 12 iunie 2015 cu privire la modificarea hotarelor proprietate privată este ilegală ca fiind emisă contrar prevederilor legale din următoarele considerente.

Veaceslav Ochișor deține cu drept de proprietate bunul imobil, terenul pentru construcții cu numărul cadastral 36011040.720, cu suprafața de 0,0325 ha, situat în str. Aeroportului, or. Drochia. Bunul imobil cu numărul cadastral 36011040.721, cu suprafața de 0,0621 ha, învecinat cu proprietatea lui Veaceslav Ochișor, este teren public.

Prin decizia Consiliului orășenesc Drochia nr. 2/18 din 16 iunie 2015 s-au modificat hotarele terenului proprietate privată a lui Veaceslav Ochișor, conform planului cadastral al terenului din suprafața de 0,0325 ha în 0,0946 ha, prin comasarea cu terenul proprietate publică cu numărul cadastral 36011040.721 cu suprafața de 0,0621 ha.

În accepțiunea Legii nr. 91 din XVI din 05 aprilie 2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor de domeniul privat al satului (comunei), orașului (municipiului) țin: *terenurile neprivatizate aferente obiectivelor privatizate sau private, inclusiv cele aferente construcțiilor nefinalizate, precum și terenurile aferente obiectivelor din fondul de imobile nelocuibile date în locațiune (arendă) dacă nu fac parte din domeniul public; terenurile neprivatizate aferente clădirilor și altor construcții date în proprietate privată în contul cotelor valorice, conform legislației cu privire la privatizare; terenurile aferente întreprinderilor municipale dacă nu fac parte din domeniul public; loturile neprivatizate ale întovărășirilor pomicole; terenurile fondului de rezervă dacă nu fac parte din domeniul public; alte terenuri dobândite de unitatea administrativ-teritorială dacă nu sunt destinate uzului public.*

Articolul 2 al Legii cu privire la formarea bunurilor imobile nr. 354-XV din 28 octombrie 2004, definește noțiunea de formare a bunului imobil – complex de lucrări executate în vederea apariției unui nou bun imobil, ca obiect de drept independent, prin separare, divizare, comasare sau combinare a unor bunuri imobile înscrise în Registrul bunurilor imobile.

Conform art. 4 al Legii nr. 354-XV din 28 octombrie 2004, bunul imobil se poate forma în orice scop care nu contravine legislației, inclusiv în scopul: a) *transmiterii terenurilor în proprietate* sau folosință persoanelor fizice sau juridice, *în condițiile legii*; b) efectuării de tranzacții cu bunuri imobile.

La caz, Consiliul orășenesc Drochia a modificat hotarele terenului cu numărul cadastral 36011040.720, cu suprafața de 0,0325 ha, deținut în proprietate privată de către Veaceslav Ochișor atribuindu-i în proprietate și terenul cu numărul cadastral 36011040.721 cu suprafața de 0,0621 ha.

Potrivit art. 5 alin. 4 al Legii nr. 91 din 05 aprilie 2007 „atribuirea terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale în gestiunea economică a întreprinderilor municipale, înstrăinarea, concesionarea, arendarea sau locațiunea terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale se efectuează în condițiile legii”.

Articolul 2 alin. 7 al Legii nr. 91 din 05 aprilie 2007 stipulează că „concesionarea, arendarea și locațiunea terenurilor se fac **prin licitație publică**”. Iar art. 3, alin. 2 al Legii nr. 1308- XIII din 25 iulie 2016 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului „vânzarea-cumpărarea pământului se efectuează prin contractul de vânzare-cumpărare la preț normativ, **prin concurs sau la licitație**”.

Înstrăinarea bunurilor domeniului privat al satului (comunei), orașului (municipiului), raionului, schimburile de terenuri, delimitarea, partajul sau trecerea bunurilor dintr-un domeniu în altul, renunțarea la drepturi sau recunoașterea de drepturi și obligații se fac prin decizie a consiliului local sau raional, în temeiul expertizei.

Înstrăinarea, concesionarea, darea în arendă ori în locațiune a bunurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii, cu excepția cazurilor stabilite expres prin lege.

Din sensul acestor prevederi legale rezultă că înstrăinarea, concesionarea, darea în arendă ori în locațiune a bunurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

Modul de înstrăinare, concesionare, dare în arendă ori în locațiune a bunurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale, se face prin licitație publică, este stabilit de Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere, aprobat prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr.136 din 10 februarie 2009.

Colegiul menționează, că Consiliul orășenesc Drochia, adoptând decizia nr. 2/18 din 12 iunie 2015 cu privire la modificarea hotarelor proprietate privată, prin comasarea terenului privat cu terenul public, nu a ținut cont de prevederile legale și nu a vândut sau concesionat terenul public prin concurs sau licitație.

De asemenea, instanța de recurs a constatat, că Consiliul orășenesc Drochia a încălcat prevederile art. 18, alin. 4. Lit. a) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543- XIII din 25 decembrie 1998 „planul cadastral și/sau geometric pot fi modificate numai în cazul: a) acordului scris al tuturor titularilor de drepturi asupra bunurilor imobile ale căror interese sunt atinse, în condițiile ca această modificare să fie conformă normelor tehnice caracteristice pentru bunurile imobile respective, să fie necesară pentru o mai bună administrare a acestor bunuri și **să nu contribuie la tăinuirea tranzacțiilor cu suprafețele de teren**”, iar prin emiterea deciziei contestate a fost tănuită tranzacția dintre acesta și Veaceslav Ochișor.

Prin urmare, din considerentele menționate și având în vedere că prima instanță și instanța de apel au stabilit circumstanțele pricinii, nefiind necesară verificarea suplimentară și administrarea de noi dovezi, însă au apreciat arbitrar probele administrate și au aplicat eronat normele de drept material, Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de Oficiul Teritorial Soroca al Cancelariei de Stat, a casa decizia Curții de Apel Bălți din 18 octombrie 2016 și hotărârea Judecătoriei Drochia din 14 aprilie 2016, cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere a cererii de chemare în judecată cu anularea deciziei Consiliului orășenesc Drochia nr. 2/18 din 12 iunie 2015 cu privire la modificarea hotarelor proprietate privată, ca ilegală.

În conformitate cu art. 445 alin. 1, lit. b) CPC, Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

DECIDE:

Se admite recursul declarat de către Oficiul Teritorial Soroca al Cancelariei de Stat.

Se casează hotărârea Judecătoriei Drochia din data de 14 aprilie 2016 și decizia Curții de Apel Bălți din 18 octombrie 2016 și se emite o hotărâre nouă.

Se admite cererea de chemare în judecată depusă de către Oficiul Teritorial Soroca al Cancelariei de Stat.

Se anulează decizia Consiliului orășenesc Drochia nr. 2/18 din 12 iunie 2015 cu privire la modificarea hotarelor proprietate privată, ca ilegală.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței

Iulia Sîrcu

Judecători

Sveatoslav Moldovan

Ion Druță

Mariana Pitic

Maria Ghervas