

prima instanță: N. Rusu  
(Judecătoria Hîncești)

dosarul nr.2ra-836/17

instanța de apel: Iu. Cimpoi, N. Simciuc, A. Pahopol  
(Curtea de Apel Chișinău)

## ÎNCHEIERE

12 mai 2017

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul: Maria Ghervas

Judecătorii : Oleg Sternioală, Iurie Bejenaru

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursurilor declarate de către Diana Carabageac, Maria Costin și avocatul Alexandru Macar în interesele Mariei Costin,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Oficiului teritorial Hîncești al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului local Caracui și Primarului satului Caracui, intervenienți accesorii Ecaterina Rotaru și Zoia Babin cu privire la contestarea actelor administrative, obligarea înstrăinării terenului și executarea deciziei,

cererea de chemare în judecată a Ecaterinei Rotaru împotriva Primarului satului Caracui, Consiliului local Caracui, Ion Mititelu, Maria Costin și Diana Carabageac, intervenientul accesoriu Veronica Bordeniuc cu privire la obligarea emiterii actului administrativ, decalarea nulității actelor juridice și radierea dreptului de proprietate,

și acțiunea reconvențională înaintată de Veronica Bordeniuc împotriva Ecaterinei Rotaru, Primăriei satului Caracui și Consiliului local Caracui cu privire la confirmarea dreptului de proprietate asupra imobilului,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 10 noiembrie 2016, prin care au fost admise apelurile declarate de către Maria Costin și Diana Carabageac, casată parțial hotărârea Judecătoriei Hîncești din 07 aprilie 2016 și emisă în această parte o nouă hotărâre,

### c o n s t a t ă:

La data de 11 martie 2015, Oficiul teritorial Hîncești al Cancelariei de Stat s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Consiliul local Caracui și Primarului satului Caracui, intervenienți accesorii Ecaterina Rotaru și Zoia Babin cu privire la contestarea actelor administrative, obligarea înstrăinării terenului și executarea deciziei.

În motivarea acțiunii Oficiul teritorial Hîncești al Cancelariei de Stat a indicat că în rezultatul petițiilor cet. Rotaru Ecaterina și Babin Zoia, Oficiul teritorial Hîncești al Cancelariei de Stat a notificat la data de 22 decembrie 2014 administrația publică locală cu solicitarea de abrogare a deciziei Consiliului local

Caracui „Cu privire la formarea unor bunuri imobile” nr. 2/3 din 26 februarie 2014, anularea deciziei Consiliului local Caracui „Cu privire la aprobarea planului bunului imobil format” nr. 5/7.1 din 26 septembrie 2014, și înstrăinarea terenului aferent cu suprafața de 0,3249 ha, numărul cadastral 5319202117 lui Babin Zoia. Motiv pentru înaintarea notificării a servit faptul că conform datelor din Registrul bunurilor imobile, Rotaru Ecaterina din 10 noiembrie 2008 deține în proprietate bunul imobil, construcție cu numărul cadastral 5319202.118.01 pe terenul unității administrativ teritoriale Caracui, cu suprafața de 0,6693 ha, iar Babin Zoia din 14 noiembrie 2008 deține în proprietate bunul imobil, construcție cu numărul cadastral 5319202.117.01, cu suprafața de 0,3249 ha.

Prin decizia Consiliul local Caracui nr. 9/10.1 din 14 decembrie 2012 s-a decis vânzarea terenului aferent cu suprafața de 0,6693 ha, numărul cadastral 5319000195, lui Rotaru Ecaterina, proprietara construcției amplasate pe acest teren. Însă, la data de 20 decembrie 2013 de către Primarul satului Caracui au fost încheiate contracte de arendă a terenurilor aferente bunurilor imobile proprietate privată a lui Rotaru Ecaterina și Babin Zoia pe termen de 3 ani, neglijând astfel obligația stabilită la art. 29 alin. (1) lit. a) al Legii nr. 436 din 28 decembrie 2006.

La data de 07 iulie 2014, Babin Zoia a depus către Primarul satului Caracui cerere de cumpărare a terenurilor aferente cu actele anexate, conform prevederilor Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1428 din 16 decembrie 2008. Cererea sa nu a fost examinată până la momentul înaintării acțiunii în instanță deși primarul este obligat în termen de 30 de zile din data depunerii cererii să examineze posibilitatea înstrăinării terenului și să prezinte Consiliului local documentele necesare pentru adoptarea deciziei privind vânzarea terenului.

La data de 10 iulie 2014 în adresa lui Babin Zoia a fost remisă de către Primarul satului Caracui o notă informativă, în care se menționa că Primarul nu poate aproba planurile geometrice a bunurilor imobile solicitate, din motive că acestea nu au fost coordonate cu specialistul Primăriei și că planurile geometrice a terenurilor administrației publice locale se aprobă numai prin decizia Consiliului local. Însă, în conformitate cu pct. 19 al Regulamentului sus menționat, planul geometric al terenului din domeniul privat al unității administrativ-teritoriale se aprobă de Primarul localității. Mai mult decât atât, la decizia Consiliului local Caracui „Cu privire la formarea unor bunuri imobile” nr. 2/3 din 26 februarie 2014 sunt anexate planurile cadastrale a terenurilor, aprobate de către Primarul satului Caracui și specialistul pentru reglementarea regimului funciar. Până la momentul înaintării acțiunii în instanță administrația publică locală nu a informat Oficiul teritorial Hîncești al Cancelariei de Stat despre rezultatele examinării notificării din 22 decembrie 2014. În condițiile enunțate, în termen de 60 zile de la data notificării, Oficiul teritorial Hîncești al Cancelariei de Stat a înaintat acțiunea în instanță.

Solicită Oficiul teritorial Hîncești al Cancelariei de Stat anularea deciziei Consiliului local Caracui „Cu privire la formarea unor bunuri imobile” nr. 2/3 din 26 februarie 2014, a deciziei Consiliului local Caracui „Cu privire la aprobarea planului bunului imobil format” nr. 5/7.1 din 26 septembrie 2014, obligarea Consiliului local Caracui să înstrăineze terenul aferent cu suprafața de 0,3249 ha,

numărul cadastral 5319202117 și obligarea Primarului satului Caracui să execute decizia Consiliului local Caracui nr. 9/10.1 din 14 decembrie 2012.

La data de 06 mai 2015, Ecaterina Rotaru a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primarului satului Caracui, Consiliului local Caracui, Ion Mititelu, Maria Costin și Diana Carabageac, intervenientul accesoriu Veronica Bordeniuc cu privire la obligarea emiterii actului administrativ.

În motivarea acțiunii Ecaterina Rotaru a invocat că, la data de 10 noiembrie 2008, în rezultatul încheierii contractului de vânzare-cumpărare, a devenit proprietară a construcției cu suprafața de 1616 m.p. cu nr. cadastral 531900019501 situată în raionul Hîncești, satul Caracui. La data de 11 martie 2015 a intervenit în adresa Primarului satului Caracui cu cerere de a cumpăra terenul aferent imobilului, conform planului demarcat de „Urbaproiect”, care până la înaintarea acțiunii în instanță nu a fost examinată. Reclamanta, în calitate de proprietar al construcției sus nominalizate, a comandat la Institutul Național de Cercetări și Proiectări în Domeniul Amenajării Teritoriului, Urbanismului și Arhitecturii, cu funcții Teritoriale „Urbaproiect”, studiul de prefezabilitate privind demarcarea terenului aferent imobilului cu numărul cadastral 531900019501 situat în raionul Hîncești, satul Caracui. Studiul a fost anexat la cererea de procurare a terenului aferent, însă Consiliul local nu a adoptat decizia de vânzare a terenului aferent și respectiv nu a aprobat suprafața terenului utilizat în procesul tehnologic, aferent obiectului privat. Consideră că pârâții au încălcat normele de drept și i-au încălcat în mod direct dreptul și interesul de a procura terenul aferent de sub construcția care constituie proprietatea sa privată.

Astfel, solicită Ecaterina Rotaru obligarea Consiliului local Caracui să aprobe suprafața terenului utilizat în procesul tehnologic, aferent obiectului privat, construcția cu numărul cadastral 531900019501, obligarea Primarului satului Caracui să efectueze acțiunile de pregătire a materialelor pentru decizia Consiliului local: să examineze posibilitatea vânzării terenului aferent solicitat, cu suprafața indicată în planul geometric întocmit în conformitate cu planul din studiul de prefezabilitate privind demarcarea terenului aferent imobilului cu numărul cadastral 531900019501 situat în raionul Hîncești, satul Caracui; să completeze borderoul de calcul al prețului de vânzare-cumpărare a terenului aferent; să prezinte Consiliului local documentele necesare pentru adoptarea deciziei privind vânzarea terenului respectiv și obligarea Consiliului local să emită decizia de vânzare-cumpărare a terenului aferent construcției cu numărul cadastral 531900019501 pe numele ei.

Prin încheierea Judecătoriei Hîncești din 07 august 2015 s-a dispus conexarea într-o singură procedură a cererii de chemare în judecată a Oficiului teritorial Hîncești al Cancelariei de Stat împotriva Primăriei Caracui și Consiliului local Caracui cu privire la anularea actelor administrative și a cererii de chemare în judecată a Ecaterinei Rotaru împotriva Primarului Primăriei satului Caracui cu privire la obligarea de emite actul administrativ.

La data de 07 septembrie 2015, reclamanta Ecaterina Rotaru a înaintat cerere de majorarea a cerințelor, solicitând și declararea nulității titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat de Primarul satului Caracui la data de 10 decembrie 2014 pe numele lui Bordeniuc Veronica cu numărul cadastral

5319202713, radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate a lui Veronica Bordeniuc asupra terenului cu numărul cadastral 5319202713.

În motivarea cererii de majorare a pretențiilor a invocat că, în luna august 2015 a aflat că Primarul satului Caracui i-a eliberat Veronicăi Bordeniuc titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren numărul cadastral 5319202713. Terenul atribuit Veronicăi Bordeniuc prin titlul contestat parțial constituie teren aferent bunului imobil care este în proprietatea sa, astfel, a fost blocată unica cale de acces către construcția ei. Decizia nr. 8/18 din 09 decembrie 2014, care a servit ca temei pentru eliberarea titlului contestat, nu există, prin urmare titlul a fost eliberat neîntemeiat. Nu există nici decizia cu privire la formarea bunului imobil atribuit Veronicăi Bordeniuc, fapt confirmat prin răspunsul Primăriei satului Caracui din 26 ianuarie 2015. Consideră că, titlul eliberat Veronicăi Bordeniuc este ilegal și de aceea s-a adresat cu o cerere prealabilă primarului prin care a solicitat anularea titlului, cererea dată însă nu a fost admisă.

În cadrul ședinței de judecată din 03 martie 2016 reclamanta Rotaru Ecaterina a înaintat cerere de modificare a acțiunii, prin care a solicitat și declararea nulității titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat de primarul satului Caracui la data de 10 decembrie 2014 pe numele lui Mititelu Ion Ilie cu numărul cadastral 5319202714, radierea din registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate a lui Mititelu Ion asupra terenului cu nr. cadastral 5319202714, declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare încheiat la data de 15 septembrie 2015 între Mititelu Ion, Carabageac Diana și Costin Maria, prin care a fost înstrăinat terenul cu numărul cadastral 5319202714, amplasat în raionul Hâncești, satul Caracui, strada Ștefan cel Mare nr. 104, cu aplicarea efectelor nulității absolute prin repunerea părților în situația anterioară.

În motivarea cererii date a invocat, că terenul atribuit prin titlul contestat parțial constituie teren aferent bunului imobil care aparține cu drept de proprietate reclamantei. Prin eliberarea titlului contestat a fost blocată intenționat unica cale de acces către construcția ce-i aparține. Decizia nr. 8/18 din data de 09 decembrie 2014, care a servit temei pentru eliberarea titlului contestat, nu există, precum nici decizia cu privire la formarea bunului imobil atribuit lui Mititelu Ion, astfel titlul contestat este ilegal. Reclamanta s-a adresat cu o cerere prealabilă primarului, în care a solicitat anularea titlului eliberat lui Mititelu Ion, la care i-a fost răspuns că titlul contestat a fost întocmit și emis neîntemeiat, fapt care poate servi temei de declarare a nulității actului. În același răspuns pârâtul recunoaște că terenul atribuit parțial constituie teren aferent al construcției proprietate a reclamantei. Cerința privind declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare între Mititelu Ion și Carabageac Diana, și Costin Maria, reclamanta a întemeiat-o pe faptul că primii cunoscând despre existența litigiului funciar, cu scopul de a crea impedimente în executarea eventualei hotărâri, cu rea-credință au înstrăinat terenul cu numărul cadastral 5319202714. Totodată, dat fiind faptul că acest teren constituie parțial teren aferent bunului imobil ce-i aparține ei, urma să fie vândut ei și nu atribuit cu titlu gratuit lui Mititelu Ion, pentru ca apoi să fie vândut lui Costin Maria.

La data de 03 martie 2016, reprezentantul în bază de mandat al intervenientului accesoriu Veronica Bordeniuc, avocatul Șura Mihail, a înaintat cerere reconvențională la cererea Ecaterinei Rotaru, prin care a solicitat confirmarea prin hotărâre judecătorească a dreptului de proprietate a Veronicăi

Bordeniuc asupra bunului imobil terenul pentru construcții cu suprafața de 0,12 ha, cu numărul cadastral 5319202713, repartizat ei în proprietate privată prin decizia Primăriei Caracui nr. 8/18 din 09 decembrie 2014, înregistrat în Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri sub numărul 925 la data de 05 decembrie 2014 și eliberat la data de 10 decembrie 2014, și respingerea cererii lui Rotam Ecaterina privind anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe numele Veronicăi Bordeniuc ca fiind neîntemeiată.

În motivarea acțiunii reconvenționale sa invocat, că din motivul lipsei spațiului locativ Veronica Bordeniuc și soțul ei s-au adresat cu cerere către primar pentru a li se atribui un teren pentru construcția casei de locuit. Prin decizia Consiliului local Caracui nr. 9/8 din 14 decembrie 2012, le-a fost repartizat un teren pentru construcția casei de locuit cu suprafața de 0,12 ha. La fel, le-a fost eliberat planul geometric cu caracteristicile tehnice generale ale bunului imobil și autorizația de construcție, în baza cărora a fost întocmit proiectul de construcție a casei. Din data de 10 decembrie 2014 dețin titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu numărul cadastral 5319202713. Consideră că în mod legal, prin decizia Consiliului local Caracui nr. 9/8 din 14 decembrie 2012, i-a fost repartizat fără plată, din fondul de dezvoltare a localității, în scopul construcției casei de locuit, terenul cu suprafața de 0,12 ha pentru care a achitat impozitul funciar. A menționat că Ecaterina Rotaru a înaintat cererea privind procurarea terenului aferent imobilului ce-i aparține, abia după ce a aflat că Veronicăi Bordeniuc i-a fost repartizat terenul pentru construcție, adică doar după expirarea a 7 ani de când a devenit proprietară a bunului imobil ce-i aparține. De asemenea, Ecaterina Rotaru a avut și are acces direct la imobilul ce-i aparține de pe drumul auto public, în afara terenului repartizat Veronicăi Bordeniuc.

Prin hotărârea Judecătorei Hîncești din 07 aprilie 2016 a fost admisă parțial acțiunea Oficiului teritorial Hîncești al Cancelariei de Stat și parțial acțiunea Ecaterinei Rotaru.

A fost anulată decizia „Cu privire la formarea unor bunuri imobile” nr. 2/3, adoptată de Consiliul local Caracui la data de 26 februarie 2014.

A fost anulată decizia „Cu privire la formarea unor bunuri imobile” nr. 5/7, adoptată de Consiliul local Caracui la data de 26 februarie 2014.

A fost declarat nul titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat de Primăria s. Caracui la data de 10 decembrie 2014 pe numele lui Mititelu Ion.

A fost dispusă radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate a lui Mititelu Ion asupra terenului cu nr. cadastral 5319202714.

A fost declarat nul contractul de vânzare-cumpărare încheiat la data de 15 septembrie 2015 între Mititelu Ion și Carabageac Diana în calitate de vânzători și Costin Maria în calitate de cumpărător, încheiat notarial de notarul public Chiseleva Olga, prin care a fost înstrăinat terenul cu nr. cadastral 5319202714 amplasat în s. Caracui, r-nul Hîncești.

A fost declarat nul titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat de Primarul s. Caracui la data de 10 decembrie 2014 pe numele lui Bordeniuc Veronica.

A fost dispusă radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate a Veronicăi Bordeniuc asupra terenului cu nr. cadastral 5319202713.

A fost respinsă cererea privind obligarea Consiliului local Caracui să aprobe suprafața terenului utilizat în procesul tehnologic, aferent obiectului privat, cu nr. cadastral 531900019501, proprietar Ecaterina Rotaru, situat în s. Caracui, r-nul Hâncești.

A fost respinsă cererea privind obligarea Primarului satului Caracui să efectueze toate acțiunile de pregătire a materialelor pentru examinarea cererii Ecaterinei Rotaru în Consiliul local Caracui privitor la adoptarea deciziei privind vânzarea terenului aferent construcției ca neîntemeiată.

A fost respinsă cererea privind obligarea Consiliului local Caracui să înstrăineze terenul aferent construcției proprietarului Ecaterina Rotaru ca neîntemeiată.

A fost respinsă acțiunea reconvențională a Veronicăi Bordeniuc împotriva Ecaterinei Rotaru, Primăriei satului Caracui și Consiliul local Caracui cu privire la confirmarea dreptului de proprietate asupra imobilului, ca fiind neîntemeiată.

La data de 27 aprilie 2017, Maria Costin și Diana Carabageac au declarat apeluri împotriva hotărârii Judecătoriei Hîncești din 07 aprilie 2016, solicitând casarea acesteia și emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunilor depuse de către Oficiului teritorial Hîncești al Cancelariei de Stat și a Ecaterinei Rotaru.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 10 noiembrie 2016 apelurile declarate de către Maria Costin și Diana Carabageac au fost admise, casată parțial hotărârea primei instanțe în partea admiterii parțiale a acțiunii depuse de Oficiul teritorial Hîncești al Cancelariei de Stat și a fost emisă în această parte o nouă hotărâre de admitere a acțiunii Oficiului teritorial Hîncești al Cancelariei de Stat cu anularea deciziei Consiliului local Caracui nr. 2/3 din 26 februarie 2014 „Cu privire la formarea unor bunuri imobile” și decizia Consiliului local Caracui nr. 5/7 din 26 septembrie 2014 „Cu privire la formarea bunului imobil format”. Au fost respinse ca fiind neîntemeiate cerințele Oficiului teritorial Hîncești al Cancelariei de Stat privind obligarea Consiliului local Caracui să înstrăineze terenul aferent cu suprafața de 0,3249 ha, numărul cadastral 5319202117 și a Primarului satului Caracui să execute decizia Consiliului local Caracui nr. 9/10.1 din 14 decembrie 2012. În rest, hotărârea primei instanțe a fost menținută.

În susținerea opiniei date, instanța de apel s-a pronunțat în limitele apelurilor declarate de către Maria Costin și Diana Carabageac.

Astfel, a stabilit că la data de 14 decembrie 2012 Consiliul local Caracui a emis decizia nr. 9/10.1 „Cu privire la vânzarea unor terenuri aferente” prin care s-a decis vânzarea terenului aferent din domeniul privat al unității administrativ-teritoriale situat în intravilanul satului Caracui cu suprafața de 0,6693 ha, nr. cadastral 5319000195 dnei Rotaru Ecaterina, proprietara bunului imobil.

La data de 26 februarie 2014 Consiliul local Caracui a adoptat decizia nr. 2/3 „Cu privire la formarea unor bunuri imobile” și anume terenul cu suprafața de 0,3249 ha, nr. cadastral 5319202117 și terenul cu suprafața de 0,6693 ha, nr. cadastral 5319000195, iar la data de 26 septembrie 2016 Consiliul local Caracui a adoptat decizia nr. 5/7.1 „Cu privire la formarea bunului imobil format” și anume terenul cu suprafața de 0,045 ha, nr. cadastral 5319202117 și terenul cu suprafața de 0,1909 ha, nr. cadastral 5319202118.

La emiterea deciziilor nominalizate Ecaterinei Rotaru, cât și Zoiei Babin nu le-au fost solicitate acordurile scrise. Mai mult decât atât după modificările operate

acestora nu le-au fost expediate preavizuri privind modificările efectuate, deși ambele dețineau în proprietate privată construcții amplasate pe aceste terenuri, dar și arendau aceste terenuri în baza contractelor încheiate cu administrația publică locală, valabile până la sfârșitul anului 2016.

Or, conform art. 17 al Legii cu privire la formarea bunurilor imobile nr. 354 din 28 octombrie 2004, pentru a obține permisiunea de formare a unui bun imobil proprietate a statului sau a unității administrativ-teritoriale, persoana interesată depune o cerere la autoritatea împuternicită cu administrarea bunului imobil respectiv. La cererea de formare a bunului imobil se anexează inter alia, acordul scris, după caz, al titularilor cu ale căror drepturi este grevat dreptul de proprietate asupra bunului imobil sau al proprietarilor bunurilor imobile adiacente care pot fi lezați în drepturi la formarea bunului.

Conform art. 18 alin. (4) lit. a) și alin. (7) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, planul cadastral și/sau geometric pot fi modificate numai în cazul acordului scris al tuturor titularilor de drepturi asupra bunurilor imobile ale căror interese sânt atinse, în condițiile ca această modificare să fie conformă normelor tehnice caracteristice pentru bunurile imobile respective, să fie necesara pentru o mai bună administrare a acestor bunuri și să nu contribuie la tănuirea tranzacțiilor cu suprafețele de teren. În cazul modificării planului cadastral sau planului geometric, fiecărui titular de drepturi ale cărui interese sânt atinse i se expediază un preaviz privind modificările efectuate.

Reflectând supra celor menționate mai sus, Colegiul civil și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău a ajuns la concluzia că deciziile contestate emise de Consiliul local Caracui din 26 februarie 2014 „Cu privire la formarea unor bunuri imobile” nr. 2/3 și nr. 5/7 sunt ilegale ca fiind emise cu încălcarea procedurii stabilite de lege, iar cerințele Oficiului teritorial Hîncești al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului local Caracui privind anularea deciziilor nominalizate urmează a fi admise.

Totodată, Colegiul civil și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău a considerat neîntemeiate restul cerințelor din cererea de chemare în judecată a Oficiului teritorial Hîncești al Cancelariei de Stat și anume privind obligarea Consiliului local Caracui să înstrăineze terenul aferent construcției proprietarului nr. cadastral 5319202117 (Babin Zoia) și obligarea Primăria satului Caracui să execute decizia nr.9/10.1 din 14 decembrie 2012 (prin care Consiliul Caracui a decis vânzarea terenului aferent cu suprafața de 0,6693 ha, nr. cadastral vechi 5319000195, dnei Rotaru Ecaterina, or instanța de judecată nu poate exercita atribuțiile administrației publice locale.

În aceeași ordine de idei, art. 1 alin. (2) al Legii contenciosului administrativ prevede că orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său recunoscut lege, de către o autoritate publică printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanței de contencios administrativ pentru a obține anularea actului, recunoașterea dreptului pretins și repararea pagubei ce i-a fost pricinuită.

De asemenea, potrivit art. 26 alin. (2) al Legii menționate instanța de contencios administrativ nu este competentă să se pronunțe asupra oportunității actului administrativ (contractului administrativ) și a operațiunilor administrative care au stat la baza emiterii acestuia.

Astfel, instanța de apel a conchis că în cazul în care Zoia Babin sau Ecaterina Rotaru se consideră vătămată într-un drept, ele pot să se adreseze în instanța de contencios administrativ cu cerere de chemare în judecată, cu respectarea procedurii prealabile, or, prin lege Oficiilor teritoriale ale Cancelariei de Stat nu li s-au atribuit dreptul de a sesiza instanța de judecată întru apărarea intereselor altor persoane.

Prin urmare, cerințele privind obligarea Consiliului local Caracui să înstrăineze terenul aferent construcției proprietarului nr. cadastral 5319202117 și obligarea Primăriei satului Caracui să execute decizia nr.9/10.1 din 14 decembrie 2012, instanța de apel le-a respins ca fiind neîntemeiate.

Totodată, Colegiul civil și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău a concluzionat că hotărârea primei instanțe în partea admiterii cerințelor Ecaterinei Rotaru este legală și întemeiată și urmează a fi menținută.

Astfel, instanța de apel a reținut că deși în titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat pe numele lui Ion Mititelu se indică că terenul este atribuit în baza deciziei Primăriei s. Caracui nr. 8/18 din 09 decembrie 2014 o asemenea decizie de Primăria s. Caracui nu a fost emisă.

Mai mult decât atât, decizia de atribuire a terenurilor în temeiul prevederilor art. 11 Codul funciar aparține consiliului local.

Totodată, s-a stabilit că terenul repartizat lui Ion Mititelu include parțial și terenul aferent construcției intinatei Ecaterina Rotaru.

Prin urmare, instanța de apel a conchis că întru repararea ilegalităților comise de administrația publică locală, prima instanță corect a ajuns la concluzia că titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren urmează a fi declarat nul, emis contrar prevederilor normelor imperative, iar pe cale de consecință urmează a fi radiat din Registrul bunurilor imobile înscrierea privind dreptul de proprietate al lui Ion Mititelu asupra terenului cu nr. cadastral 5319202714 efectuată în baza acestui titlu.

De asemenea, dat fiind faptul că actul juridic nul încetează cu efect retroactiv din momentul încheierii, iar fiecare parte trebuie să restituie tot ceea ce a primit în baza actului juridic nul, instanța de apel a conchis că este corectă soluția primei instanțe privind declararea nulă a contractului de vânzare-cumpărare, încheiat la data de 15 septembrie 2015 între Mititelu Ion și Carabageac Diana, în calitate de vânzător, și Costin Maria, în calitate de cumpărător, prin care a fost înstrăinat terenul cu nr. cadastral 5319202714.

La data de 21 februarie 2017, Diana Carabageac, Maria Costin și avocatul Alexandru Macar în interesele Mariei Costin au declarat recursuri împotriva deciziei instanței de apel, cerând admiterea acestora, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe în partea admiterii acțiunilor Oficiului Teritorial Hîncești al Cancelariei de Stat și Ecaterinei Rotaru cu emiterea unei noi hotărâri de respingere integrală a acțiunilor depuse de Oficiul teritorial Hîncești al Cancelariei de Stat și Ecaterina Rotaru.

Recurenții, în motivarea recursurilor au indicat că, la emiterea hotărârilor contestate instanțele judecătorești au încălcat normele de drept procedural și nu au aplicat legea care trebuia să fie aplicată. Instanțele de judecată au dispus anularea unor acte juridice care lipsesc de la actele pricinii.

La data de 24 martie 2017, în conformitate art. 439 alin. (2) Codul de procedură civilă, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa intimaților cererea de recurs cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței timp de o lună de la data primirii scrisorii. Corespunzător, în cazul neprezentării referinței în termenul stabilit, admisibilitatea recursului se decide în lipsa acesteia (f. d. 136).

La data de 25 aprilie 2017 Ecaterina Rotaru a depus referințe prin care a solicitat respingerea recursurilor și menținerea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe.

În conformitate cu art.434 alin.(1) Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei redactate.

Decizia Curții de Apel Chișinău a fost emisă la 10 noiembrie 2016. Conform materialelor pricinii, copia deciziei a fost expediată în adresa părților, inclusiv și a recurenților la data de 29 noiembrie 2016, însă careva date despre recepționarea deciziei instanței de apel lipsesc, astfel recursurile declarate la 21 februarie 2017 se consideră a fi depuse în termen.

Examinând temeiurile recursului în raport cu materialele pricinii civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursurile sunt inadmisibile din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) Codul de procedură civilă, 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) ale 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) prevede 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.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursurile declarate de către Diana Carabageac, Maria Costin și avocatul Alexandru Macar în interesele Mariei Costin 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 recurentului se limitează la situația de apreciere de către instanțele ierarhic inferioare a circumstanțelor de fapt a cauzei, iar argumentele invocate în recursurile declarate de către Diana Carabageac, Maria Costin și avocatul Alexandru Macar în interesele Mariei Costin, în esența lor, sunt similare argumentelor invocate în instanța de apel și sunt expuse asupra circumstanțelor de fapt și nu de drept.

Argumentele invocate în recurs precum că, decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe sunt emise cu aplicarea eronată a normelor de drept material nu pot fi reținute, deoarece în speță, instanța de apel a stabilit just circumstanțele pricinii, precum și a aplicat elocvent normele juridice, ce guvernează raportul juridic litigios.

În consecință, argumentele invocate în recurs nu denotă 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, verificându-se numai legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

Prin urmare, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție menționează și faptul că procedura admisibilității constă în verificarea faptului dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

În acest sens, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a relevat în jurisprudența sa constantă, rezultând din prevederile art. 6 § 1 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, că nu se impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes (cauza Rebai și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995).

Astfel, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursurile declarate de către Diana Carabageac, Maria Costin și avocatul Alexandru Macar în interesele Mariei Costin ca inadmisibile.

În conformitate cu art. art. 269-270, 431 alin. (2), 433 lit. a) și 440 alin. (1) Codul de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

#### d i s p u n e:

Recursurile declarate de către Diana Carabageac, Maria Costin și avocatul Alexandru Macar în interesele Mariei Costin împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 10 noiembrie 2016 se consideră inadmisibile.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul:

Maria Ghervas

Judecătorii:

Oleg Sternioală

Iurie Bejenaru