

DECIZIE

31 mai 2017

mun. Chișinău

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

În componență:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Iulia Sîrcu
Ala Cobăneanu
Sveatoslav Moldovan
Ion Druță
Mariana Pitic

examinând, fără înștiințarea participanților la proces, recursul declarat de către Tcacenco Ghenadii,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Tcacenco Ghenadii împotriva Consiliului mun. Chișinău cu privire la contestarea actului administrativ cu caracter normativ și repararea prejudiciului moral,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 13 decembrie 2016, prin care a fost respins apelul declarat de către Tcacenco Ghenadii și menținută hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 23 iunie 2016,

c o n s t a t ă

La 24 februarie 2016, Tcacenco Ghenadii a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului mun. Chișinău cu privire la contestarea actului administrativ cu caracter normativ și repararea prejudiciului moral.

În motivarea acțiunii reclamantul Tcacenco Ghenadii a indicat că la 02 aprilie 2013 prin decizia nr. 3/23 Consiliul mun. Chișinău a aprobat Regulamentul ”Privind gestionarea resurselor funciare municipale”, potrivit căruia privatizarea terenurilor aferente caselor de locuit are loc doar cu acordul vecinilor.

Consideră reclamantul că actul administrativ cu caracter normativ enunțat este ilegal și neîntemeiat, pasibil anulării, deoarece vine în contradicție cu prevederile art. 11 din Codul funciar, care stipulează că sectoarele de teren ocupate de case individuale de locuit, anexe gospodărești, sunt atribuite de către autoritățile administrației publice locale în proprietatea cetățenilor, fără plată. Totodată, terenurile aferente caselor de locuit cu mai multe apartamente privatizate, care nu constituie blocuri, trec în proprietatea comună în diviziune a proprietarilor apartamentelor, proporțional suprafeței privatizate de fiecare.

Sușține că din cauza acestui act administrativ cu caracter normativ, care contravine legislației în vigoare, autoritățile publice locale îi refuză în privatizarea lotului de pământ aferent casei sale de locuit.

Invocă că la 28 decembrie 2015 s-a adresat cu cerere prealabilă Consiliului mun. Chișinău, solicitând anularea Regulamentului privind gestionarea resurselor funciare municipale aprobat prin decizia nr. 3/23 din 02 aprilie 2013, însă, nici până în prezent nu a primit răspuns.

Astfel, cere Tcacenco Ghenadii anularea deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 3/23 din 02 aprilie 2013, prin care a fost aprobat Regulamentul privind gestionarea resurselor funciare municipale, ca fiind ilegală și neîntemeiată, precum și încasarea din contul pârâtului în beneficiului său sumei de 9000 lei cu titlu de prejudiciu moral.

Pe parcursul examinării pricinii reclamantul și-a concretizat pretențiile din acțiune, solicitând anularea pct. pct. 55, 57, 58, 67, 90 din Regulamentul privind gestionarea resurselor funciare municipale, aprobat prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 3/23 din 02 aprilie 2013.

Prin hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 23 iunie 2016, acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 13 decembrie 2016, a fost respins apelul declarat de către Tcacenco Ghenadii și menținută hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 23 iunie 2016.

La 10 februarie 2017, în termenul prevăzut de art. 434 CPC, Tcacenco Ghenadii a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 13 decembrie 2016 și hotărârii Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 23 iunie 2016, cu emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

În susținerea recursului Tcacenco Ghenadii a invocat că instanțele de judecată ierarhic inferioare au emis soluțiile sale cu încălcarea prevederilor art. 11 din Codul funciar.

Indică că reieșind din prevederile art. 6 alin. (6) din Legea privind actele legislative nr. 780 din 27 decembrie 2001, Codul funciar este un act normativ ierarhic superior Regulamentului privind gestionarea resurselor funciare municipale, primul având forță juridică mai mare decât ultimul, din care considerente actul administrativ contestat est ilegal în fond, ca fiind emis contrar prevederilor legii.

Declară că legislația în vigoare nu condiționează realizarea dreptului la privatizarea terenului aferent casei de locuit de necesitatea obținerii acordului tuturor proprietarilor (vecinilor) al bunurilor imobile aflate în aceeași curte, precum și de prezentarea documentelor doveditoare pentru suprafețele de teren deținute legal.

De asemenea, menționează recurentul că Consiliul mun. Chișinău ilegal a completat Regulamentul contestat cu dispoziții contradictorii, pe care art. 11 Cod funciar nici nu le prevede.

La 22 februarie 2017, în adresa Consiliului mun. Chișinău a fost expediată copia recursului declarat de către Tcacenco Ghenadii, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referințelor, însă intimatul nu și-a valorificat dreptul procedural respectiv și nu a depus referință în termenul stabilit.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 12 mai 2017, recursul declarat de către Tcacenco Ghenadii, a fost considerat admisibil.

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

Studiind materialele dosarului în raport cu argumentele invocate în recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul urmează a fi admis, cu casarea deciziei instanței de apel și remiterea pricinii spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) CPC, instanța după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită pricina spre rejudecare în instanța de apel în toate cazurile în care eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

Conform art. 239 CPC, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședința de judecată.

Potrivit art. 241 alin. (1) și (5) CPC, instanța judecătorească adoptă hotărârea în numele legii. În motivare se indică: circumstanțele pricinii, constatate de instanță, probele pe care se întemeiază concluziile ei privitoare la aceste circumstanțe, argumentele invocate de instanță la respingerea unor probe, legile de care s-a călăuzit instanța.

Din suportul probatoriu prezent la actele pricinii rezultă că la 24 februarie 2016, Tcacenco Ghenadii a depus cerere de chemare în judecată, concretizată ulterior, împotriva Consiliului mun. Chișinău, solicitând anularea în parte a actului administrativ cu caracter administrativ, și anume pct. pct. 55, 57, 58, 67, 90 din Regulamentul privind gestionarea resurselor funciare municipale, aprobat prin decizia nr. 3/23 din 02 aprilie 2013, ca fiind ilegale și neîntemeiate, precum și încasarea din contul pârâtului în beneficiului său sumei de 9000 lei cu titlu de prejudiciu moral.

Astfel, potrivit pct. 55 din Regulamentul contestat, loturile de pe lângă casele de locuit se transmit în proprietate proprietarilor caselor de locuit în limitele prevăzute de documentele de atribuire a terenului pentru construcția și exploatarea casei de locuit, inclusiv de contractul de atribuire a terenurilor în folosință pe termen nelimitat.

Conform pct. 57 din același Regulament, în cazul în care casa de locuit se află în proprietate comună în diviziune, administrația publică locală transmite lotul de pe lângă casa de locuit în proprietate comună în diviziune, indicând cota-parte ideală a fiecărui proprietar, care este proporțională cu cota-parte de proprietate asupra casei de locuit. Modul de folosință a terenului în natură se stabilește în baza unui acord al coproprietarilor, autentificat notarial, iar în caz de litigiu, prin hotărâre judecătorească, la cererea persoanei/persoanelor interesate.

Reieșind din pct. 58 din Regulament, terenurile aferente caselor de locuit se transmit gratuit în proprietate privată proprietarilor caselor respective (li se autentifică dreptul de proprietate) în limitele suprafeței care a fost atribuită în conformitate cu legislația, eliberându-se titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

Din dispozițiile pct. 67 rezultă că, terenurile aferente caselor de locuit individuale, asupra cărora lipsesc documentele doveditoare pentru suprafețele deținute legal, se vând proprietarilor caselor de locuit, la preț normativ. Dimensiunile concrete ale terenurilor se vor stabili pornindu-se de la normele de urbanism și regulile de construcție în vigoare.

Iar, conform pct. 90 din Regulamentul contestat, în cazul privatizării construcției sau încăperii de către mai multe persoane, acestea pot să cumpere în comun terenul aferent, proporțional cotei-părți de proprietate asupra obiectelor amplasate pe acest teren sau în baza unui acord autentificat notarial privind stabilirea cotelor-părți de teren suspus privatizării. Relațiile dintre coproprietari se reglementează de legislație. Modul de folosire a terenului indivizibil, proprietate comună, se stabilește de către coproprietarii terenului, printr-un contract autentificat notarial, semnat de coproprietari, iar în caz de litigiu, la cererea persoanei interesate, de către instanța judecătorească.

Prin hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 23 iunie 2016, menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău din 13 decembrie 2016, acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

Instanțele de judecată ierarhic inferioare și-au motivat soluțiile făcând referire în mod general la faptul că Regulamentul privind gestionarea resurselor funciare municipale, aprobat prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 3/23 din 02 aprilie 2013, în special la pct. pct. 55, 57, 58, 67, 90, nu contravine legislației în vigoare, concluzionând doar că autoritatea administrației publice locale mai detaliat a reglementat modul de punere în aplicare a Codului funciar.

În speță, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră soluția dată în prezentul litigiu drept una arbitrară, or, instanțele de judecată ierarhic inferioare s-au expus în privința raționamentului respingerii acțiunii, fără a-și argumenta pozițiile sale, concluzionând, printr-o frază generală, că Regulamentul privind gestionarea resurselor funciare municipale aprobat prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 3/23 din 02 aprilie 2013, reglementează mai detaliat modul de punere în aplicare a Codului funciar, recurentul-reclamant Tcacenco Ghenadii, neprimind, astfel, răspuns la argumentele sale concrete privind ilegalitatea prevederilor pct. pct. 55, 57, 58, 67, 90 din actul administrativ cu caracter normativ contestat.

Deși atât prima instanță, cât și instanța de apel au redat, în hotărârile sale, textul punctelor contestate din Regulamentul enunțat supra, totuși nu s-au expus în privința legalității și temeiniciei pe fiecare punct în parte.

Afară de aceasta, atât prima instanță, cât și instanța de apel au omis să se pronunțe în special în privința pct. 67 din Regulamentul privind gestionarea resurselor funciare municipale, aprobat prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 3/23 din 02 aprilie 2013, care stipulează, că terenurile aferente caselor de locuit individuale, asupra cărora lipsesc documentele doveditoare pentru suprafețele deținute legal, se vând proprietarilor caselor de locuit, la preț normativ, însă, reieșind din dispozițiile art. 11 Cod funciar, trecerea în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lângă casă se efectuează la cererea proprietarilor caselor de locuit în mod gratuit, eliberând-le titluri de proprietate.

La fel, nici Regulamentul cu privire la modul de transmitere în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lângă casă în localitățile urbane, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 984 din 21 septembrie 1998 ”Cu privire la unele măsuri pentru urgentarea procesului de împrumut”, nu prevede careva plată la transmiterea terenului aferent casei de locuit în proprietate privată, stipulând doar că la cererea persoanei (proprietarului casei individuale de locuit) se anexează contractul de dare în folosință a terenului pe termen nelimitat sau documentul de atribuire a terenului pentru construcția și exploatarea casei de locuit, și documentul ce confirmă dreptul de proprietate asupra casei de locuit.

Afară de aceasta, conform pct. 6 alin. (2) din Regulamentul nominalizat, dacă suprafața lotului de pământ de pe lângă casă de care real se folosește la moment proprietarul casei de locuit este mai mare decât suprafața menționată în documentul de atribuire a terenului pentru construcția și exploatarea casei de locuit, administrația publică locală poate decide transmiterea în proprietate a terenului de care real se folosește proprietarul casei de locuit, dacă suprafața lui este mai mare cu cel mult 10 la sută decât suprafața menționată în documente. În celelalte cazuri asupra porțiunii de teren rămase, administrația publică locală decide în conformitate cu legislația.

Astfel, instanțele de judecată ierarhic inferioare nu s-au expus și nu au dat un răspuns explicit la argumentul recurentului-reclamant vin sau nu în contradicție prevederile pct. 67 din Regulamentul privind gestionarea resurselor funciare municipale aprobat prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 3/23 din 02 aprilie 2013, cu dispozițiile art. 11 Cod funciar și pct. 6 alin. (2) din Regulamentul cu privire la modul de transmitere în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lângă casă în localitățile urbane, aprobat prin Hotărârea

Guvernului nr. 984 din 21 septembrie 1998 ”Cu privire la unele măsuri pentru urgentarea procesului de împrumut”, în ceea ce privește modul de transmitere în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lângă casă în localitățile urbane ce depășesc suprafața indicată în documentele de atribuire, examinând astfel prezenta pricină contrar prevederilor art. 130 CPC.

În această ordine de idei, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că atât prima instanță, cât și instanța de apel, care nu a înlăturat neajunsurile menționate, și-au întemeiat concluziile pe o cercetare superficială a probelor din dosar în raport cu pretențiile înaintate de către Tcacenco Ghenadii, încălcând în așa mod dreptul ultimului la un proces echitabil.

Or, în cazul în care instanța de judecată se abține de a da un răspuns special și explicit la cele mai importante întrebări, fără a acorda părții care a formulat acțiunea posibilitatea de a ști dacă acest mijloc de apărare a fost neglijat sau respins, acest fapt se va considera o încălcare a dreptului la un proces echitabil (speța Hiro Balani c. Spaniei, hotărârea din 09 decembrie 1994).

Distinct de aceasta, se reține că în sensul art. 6 alin. (1) din Convenția pentru apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, instanțele de judecată trebuie să indice cu suficientă claritate motivele pe care-și întemeiază hotărârile, iar având în vedere caracterul determinant al concluziilor sale, să precizeze noțiunile ce implică o apreciere a faptelor supuse aprecierii.

De asemenea, noțiunea de proces echitabil impune ca instanța de judecată să nu-și motiveze doar sumar hotărârea sa, ci să examineze efectiv problemele esențiale care-i sunt supuse aprecierii și să nu se mulțumească de a proba pur și simplu concluziile unei dintre părți.

În temeiul celor precitate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție apreciază drept arbitrară decizia instanței de apel, care nu a luat în considerație toate circumstanțele cauzei, pronunțând în acest sens o decizie neîntemeiată.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că decizia instanței de apel pronunțată nu satisface standardele procedurale ale legalității și temeiniciei unui act judecătoresc, omisiune care nu poate fi corectată de către instanța de recurs la examinarea pricinii în ordine de recurs, și reiterând lipsa temeiurilor legale de a restitui cauza spre rejudecare în prima instanță (art. 432 alin. 3 lit. d) și f) CPC), Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de către Tcacenco Ghenadii, casării deciziei Curții de Apel Chișinău din 13 decembrie 2016 și remiterii pricinii spre rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecată.

La rejudecarea pricinii, instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate și reexaminând pricina, să emită o decizie legală și întemeiată, cu respectarea dreptului părților la un proces echitabil.

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

d e c i d e:

Se admite recursul declarat de către Tcacenco Ghenadii.

Se casează integral decizia Curții de Apel Chișinău din 13 decembrie 2016, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Tcacenco Ghenadii împotriva Consiliului

mun. Chișinău cu privire la contestarea actului administrativ cu caracter normativ și repararea prejudiciului moral, cu remiterea pricinii civile spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecători.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței, judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Ala Cobăneanu

Sveatoslav Moldovan

Ion Druță

Mariana Pitic