

DECIZIE

31 mai 2017

mun. Chișinău

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

În componență:

Președintele ședinței, judecătorul – Valeriu Doagă

Judecătorii – Tamara Chișca-Doneva, Iurie Bejenaru

Ala Cobăneanu, Ion Druță

examinând recursul declarat de reprezentantul Consiliului municipal Chișinău, Maria Crețu, și recursul declarat de Natalia Orlenco, Mihail Orlenco și Irina Braga-Bezedica,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Tatiana Miroșnicenco împotriva Consiliului municipal Chișinău, intervenienți accesorii Natalia Orlenco, Mihail Orlenco și Irina Braga-Bezedica cu privire la contestarea actului administrativ,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 24 noiembrie 2016

c o n s t a ț ă:

La 10 februarie 2015 Tatiana Miroșnicenco și reprezentantul acesteia, avocatul Tatiana Puiu, au depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului municipal Chișinău cu privire la contestarea actului administrativ.

În motivarea acțiunii se menționează că, prin pct. 1 și 2 din decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 10/20-2 din 04 decembrie 2014 „despre operarea unor modificări și completări în decizia Consiliului municipal Chișinău nr.11/10-30 din 27 iunie 2008” s-a exclus prenumele și numele „Ilie Stratu” din titlul deciziei, punctul nr. 1 și din planul lotului-anexă la decizia Consiliului municipal Chișinău nr.11/10-30 din 27 iunie 2008 „cu privire la autentificarea dreptului de proprietate comună asupra lotului de pământ din str-la Mereni nr. 12 dnei Tatiana Miroșnicenco și dlui Ilie Stratu” și s-a substituit cu prenumele și numele „Mihail Orlenco, Irina Braga-Bezedica și Natalia Orlenco”; și, cuvintele „conform suprafețelor privatizate din imobil” din punctul nr. 1 al deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 11/10-30 din 27 iunie 2008 „cu privire la autentificarea dreptului de proprietate comună asupra lotului de pământ din str-la Mereni nr. 12 dnei Tatiana Miroșnicenco și dlui Ilie Stratu” s-au substituit cu cuvintele „conform suprafețelor deținute din imobil”.

Consideră reclamanta că actul administrativ este ilegal și pasibil de a fi anulat deoarece, prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 11/10-30 din 27 iunie 2008

„cu privire la autentificarea dreptului de proprietate privată comună asupra lotului de pământ din str-la Mereni, 12 dnei Tatiane Miroșnicenco și Ilie Stratu” s-a autentificat dreptul de proprietate privată comună a Tatiane Miroșnicenco și Ilie Stratu (conform suprafețelor privatizate din imobil) asupra lotului de pământ nr. 1, cu suprafața de 1116 m.p. din str-la Mereni, 12, pentru deservirea și exploatarea casei de locuit cu apartamente privatizate.

Aderent, specifică că potrivit contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată din 04 august 2004, a privatizat apartamentul nr. 2 din imobilul situat pe str-la Mereni, 12, cu suprafața de 92 m.p.. Iar, conform datelor Sistemului informațional „privatizarea locuințelor” a Consiliului municipal Chișinău, suprafața echivalentă a apartamentului nr. 1 din str-la Mereni, 12, mun.Chișinău, privatizată pe numele chiriașului Ilia Stratu, constituie 56,90 m.p..

Solicită admiterea acțiunii, anularea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr.10/20-2 din 04 decembrie 2014 și compensarea cheltuielilor de judecată.

Prin încheierea protocolară a Judecătoriei Centru, mun. Chișinău, din 24 martie 2015 (f.d. 39) s-a admis cererea Consiliului municipal Chișinău cu privire la atragerea în proces în calitate de intervenienți accesorii pe Natalia Orlenco, Mihail Orlenco și Irina Braga-Bezедica; s-au atras în proces în calitate de intervenienți accesorii Natalia Orlenco, Mihail Orlenco și Irina Braga-Bezедica.

Prin hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău, din 23 noiembrie 2015 s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de Tatiana Miroșnicenco împotriva Consiliului municipal Chișinău, intervenienți accesorii Natalia Orlenco, Mihail Orlenco și Irina Braga-Bezедica cu privire la contestarea actului administrativ, ca fiind neîntemeiată (f.d. 96, 100-104).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 24 noiembrie 2016 s-a admis apelul declarat de Tatiana Miroșnicenco; s-a casat hotărârea Judecătoriei Centru, mun.Chișinău, din 23 noiembrie 2015 și s-a pronunțat o nouă hotărâre prin care s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de Tatiana Miroșnicenco împotriva Consiliului municipal Chișinău, intervenienți accesorii Natalia Orlenco, Mihail Orlenco și Irina Braga-Bezедica cu privire la contestarea actului administrativ; și s-a anulat decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 10/20-2 din 04 decembrie 2014 (f.d.147,148-158).

În susținerea poziției sale, instanța de apel a reținut că, Tatiana Miroșnicenco dispune de protecția dreptului său de proprietate asupra proprietății private dobândite de acesta în baza unui act juridic valabil, și anume contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire, protecție ce nu poate fi diminuată prin efectul unui act administrativ. Or, din conținutul deciziei contestate și a anexelor la aceasta se distinge că, aceasta vizează dreptul de proprietate privată comună asupra lotului de pământ dobândită de Tatiana Miroșnicenco și Ilie Stratu prin decizia Consiliul municipal Chișinău nr.11/10-30 din 27 iunie 2008.

La fel, instanța inferioară a subliniat că decesul unui coproprietar nu constituie un temei legal de a interveni în actul administrativ emis anterior decesului, prin modificarea conținutului actului administrativ, în speță, potrivit căreia s-a autentificat dreptul de proprietate privată comună a lui Ilie Stratu și Tatiana Miroșnicenco. Or, emiterea deciziei din 27 iunie 2008 cu privire la autentificarea dreptului de proprietate privată comună asupra lotului de pământ a lui Ilie Stratu și Tatiana Miroșnicenco se prezumă a fi legală până la desființarea acesteia.

Instanța de apel a menționat că, în condițiile în care autoritatea publică locală printr-un exercițiu absolut arbitrar redistribuie dreptul de proprietate asupra terenului după decesul lui Ilie Stratu, instituind în afara procedurilor legale în favoarea intimaților de fapt noi drepturi patrimoniale, care nu țin de competența Consiliului și într-o procedură diferită de dobândire a succesiunii, este încălcat dreptul de proprietate a Tatiane Miroșnicenco asupra terenului, deoarece, drept urmare a emiterii actului administrativ, intimații dobândesc în cote-părți egale dreptul de proprietate asupra terenului aferent apartamentului apelantei, ceea ce într-o formulă matematică reflectă diminuarea cotei părți al apelantei de la $\frac{1}{2}$ până la $\frac{1}{4}$, circumstanță ce afectează iremediabil dreptul de proprietate a Tatiana Miroșnicenco dobândit anterior decesului lui Ilie Stratu.

Prin urmare, includerea de către emitentul actului administrativ a altor persoane în calitate de coproprietari ai bunului imobil deținut de Tatiana Miroșnicenco generează diminuarea substanțială a suprafeței terenului aferent apartamentului privatizat de apelantă, situație ce vine în contradicție cu întinderea dreptului de proprietate al acesteia.

Astfel, instanța inferioară a conchis că, admiterea de către autoritățile publice a unor abuzuri ce lezează drepturile de proprietate curent și cel ce urmează a fi dobândit în viitor în temeiul legii constituie o încălcare a principiilor securității raporturilor juridice și al preeminenței dreptului. Or, dispoziția consiliului local contravine dispozițiilor Legii în condițiile în care constituie o ingerință inadmisibilă în dreptul de proprietate al Tatiana Miroșnicenco.

La data de 03 martie 2017, reprezentantul Consiliului municipal Chișinău, Maria Crețu a depus cerere de recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 24 noiembrie 2016, solicitând admiterea recursului și casarea deciziei instanței de apel cu menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului a reiterat circumstanțele faptice ale cauzei și a invocat faptul că, decizia recurată a fost adoptată cu aplicarea eronată a normelor de drept material și procedural, menționând totodată că, nu au fost constatate și elucidate circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinii.

Mai menționează reprezentantul recurentului că, instanța de apel nu a luat în considerație faptul că, temeiul emiterii actului administrativ contestat a servit cererea și actele prezentate de Natalia Orlenco, Mihail Orlenco și Irina Braga-Bezedita, și anume certificatele de moștenitor legal, certificatul de donație și certificatele de proprietate asupra cotei-părți ca urmare a decesului lui Ilie Stratu.

Consideră că, instanța inferioară eronat a conchis că, actul administrativ contestat vizează dreptul de proprietate privată comună al Tatiane Miroșnicenco și al lui Ilie Stratu asupra lotului de teren dobândit prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 11/10-30 din 27 iunie 2008, or decizia dată nu a fost înregistrată în registrul bunurilor imobile.

La data de 06 martie 2017, Natalia Orlenco, Mihail Orlenco și Irina Braga-Bezedita au depus cerere de recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 24 noiembrie 2016, solicitând admiterea recursului și casarea deciziei instanței de apel cu menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului au reiterat circumstanțele faptice ale cauzei, citând decizia recurată și invocând aprecierea arbitrară a probelor și interpretarea eronată a normelor de drept material de către instanța de apel.

Remarcă faptul că, instanța de apel și-a întemeiat poziția pe decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 11/10-30 din 27 iunie 2008, decizia Curții de Apel Chișinău din 24 februarie 2015 și hotărârea Judecătorei Ciocana, mun. Chișinău, din 24 aprilie 2014.

În acest sens, subliniază că, hotărârea Judecătorei Ciocana, mun. Chișinău, din 24 aprilie 2014 și decizia Curții de Apel Chișinău din 24 februarie 2015, care au fost puse la baza deciziei recurate, nu au intrat în vigoare deoarece au fost contestate de recurenți, iar la materialele cauzei lipsesc copiile autentificate în modul stabilit al acestor înscrisuri, cu mențiunea că au devenit irevocabile.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 04 mai 2017, recursul declarat de reprezentantul Consiliului municipal Chișinău, Maria Crețu, și recursul declarat de Natalia Orlenco, Mihail Orlenco și Irina Braga-Bezedita au fost considerate admisibile.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursurile declarate de reprezentantul Consiliului municipal Chișinău, Maria Crețu, și de Natalia Orlenco, Mihail Orlenco și Irina Braga-Bezedita urmează a fi admise, cu casarea integrală a deciziei instanței de apel, cu trimiterea pricinii spre rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecată, din următoarele considerente.

Articolul 444 din Codul de procedură civilă consemnează că recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă, 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.

Potrivit art. 442 alin. (1) din Codul de procedură civilă, judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărârii atacate, fără a administra noi dovezi.

Conform prevederilor art. 432 din Codul de procedură civilă,

(1) Pârțile și alți participanți la proces sânt 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.

(2) Se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească:

- a) nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată;
- b) a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată;
- c) a interpretat în mod eronat legea;
- d) a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

(3) Se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care:

a) pricina a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei;

b) pricina a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată;

c) în judecarea pricinii au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului;

d) instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces;

e) în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată;

f) hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

(4) 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.

(5) Temeiurile prevăzute la alin.(3) se iau în considerare de către instanță din oficiu și în toate cazurile.

În conformitate cu prevederile art. 239 din Codul de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședință de judecată.

Dispozițiile art. 130 alin. (1) din Codul de procedură civilă statuează că, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multe aspectual, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege

La rândul său, alin. (1) al art. 240 din Codul de procedură civilă prescrie că, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării pricinii și admisibilitatea acțiunii.

Conform prevederilor art. 241 din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească adoptă hotărârea în numele legii. Hotărârea judecătorească constă din partea introductivă și partea dispozitivă. În cazurile prevăzute la art. 236 alin.(5), hotărârea judecătorească constă din partea introductivă, partea descriptivă, motivare și dispozitiv. Fiecare parte a hotărârii se evidențiază separat în textul acesteia. În partea introductivă se indică locul și data adoptării, denumirea instanței care o pronunță, numele membrilor completului de judecată, al greșierului, al părților și al celorlalți participanți la proces, al reprezentanților, obiectul litigiului și pretenția înaintată judecății, mențiunea despre caracterul public sau închis al ședinței. În partea descriptivă se indică succint pretențiile reclamantului, obiecțiile pârîului și explicațiile celorlalți participanți la proces. 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. Dispozitivul cuprinde concluzia instanței judecătorești privind admiterea sau respingerea integrală sau parțială a acțiunii, repartizarea cheltuielilor de judecată, calea și termenul de atac al hotărârii. În cazul în care instanța judecătorească stabilește modul și termenul de executare a hotărârii, dispune executarea ei imediată sau ia măsuri pentru asigurarea executării, în dispozitiv se face o mențiune în acest sens.

Potrivit recomandărilor avizului nr. 11 din 2008 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni (CCJE) în atenția Comitetului de Miniștri al Consiliului Europei privind calitatea hotărârilor judecătorești, o motivație și o analiză clară sunt

cerințele fundamentale ale hotărârilor judecătorești și un aspect important al dreptului la un proces echitabil. Pentru a răspunde cerințelor procesului echitabil, motivarea ar trebui să evidențieze, că judecătorul a examinat cu adevărat chestiunile esențiale ce i-au fost prezentate.

Colegiul menționează că, art. 6 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului garantează dreptul justițiabilului la o hotărâre motivată sub aspectul instituirii obligației instanțelor de judecată de a-și argumenta hotărârile adoptate din perspectiva unei analize ample a circumstanțelor pricinii. Îndatorirea de a motiva coerent și unitar hotărârea sub aspectul tuturor cererilor, fără a exista contradicții între motivare și dispozitiv, constituie o garanție pentru justițiabili, în fața eventualului arbitrar judecătoresc, fiind singurul mijloc prin care se dă posibilitatea de a putea exercita un eficient control judiciar.

Instanța de recurs consemnează că, Codul de procedură civilă consacră principiul general după care orice hotărâre judecătorească trebuie să fie motivată și să reprezinte premisa pentru soluția din dispozitiv. Aceasta dispoziție este edictată atât în interesul unei bune administrări a justiției și încrederii ce trebuie să inspire justițiabililor, cât și pentru a se da instanțelor superioare posibilitatea de a controla judecata primelor instanțe.

Pentru satisfacerea acestui principiu, judecătorii fondului sunt datori să arate motivele de fapt și de drept care au format convingerea lor, să enunțe cele constatate și dovezile care au determinat-o.

Verificând legalitatea deciziei instanței de apel prin prisma argumentelor invocate în recurs, Colegiul constată că actul judecătoresc recursat a fost emis cu aplicarea eronată a normelor de procedură civilă, a Legii contenciosului administrativ și apreciere arbitrară și eronată a suportului probator administrat.

În conformitate cu prevederile art. 1 alin. (2) din Legea contenciosului administrativ, orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de 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 competente pentru a obține anularea actului, recunoașterea dreptului pretins și repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

Potrivit articolului 16 alin. (1) din Legea contenciosului administrativ, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, printr-un act administrativ și nu este mulțumită de răspunsul primit la cererea prealabilă sau nu a primit nici un răspuns în termenul prevăzut de lege, este în drept să sesizeze instanța de contencios administrativ competentă pentru anularea, în tot sau în parte, a actului respectiv și repararea pagubei cauzate.

Articolul 26 din Legea contenciosului administrativ consemnează în alin. (1) că actul administrativ contestat poate fi anulat, în tot sau în parte, în cazul în care: a) este ilegal în fond ca fiind emis contrar prevederilor legii; b) este ilegal ca fiind emis cu încălcarea competenței; c) este ilegal ca fiind emis cu încălcarea procedurii stabilite.

Rezoluția (77) 31 cu privire la protecția individului față de actele autorităților administrative, adoptată de Comitetul de Miniștri al Consiliului Europei la 28 septembrie 1997 definește actul administrativ ca o manifestare juridică unilaterală de voință, cu caracter normativ sau individual, din partea unei autorități publice în vederea organizării executării sau executării în concret a legii, actul administrativ desemnează orice măsuri individuale sau decizii luate în cadrul exercitării autorității

publice, susceptibile de a afecta direct drepturile, libertățile sau interesele persoanelor fizice sau juridice și care nu este un act îndeplinit în cadrul exercitării unei funcții judiciare.

Materialele cauzei atestă că, prin contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată din 04 august 2004 încheiat între Departamentul privatizării Republicii Moldova, în calitate de vânzător, și Miroșnicenco Tatiana, în calitate de cumpărător, primul a vândut și transmis, iar ultima a procurat și primit apartamentul nr. 2, compus din trei camere, cu o suprafață totală de 92 m.p., inclusiv suprafața locuibilă de 37,10 m.p., amplasat pe str-la Mereni, 12 (f.d. 19-20, 21).

Prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 11/10-30 din 27 iunie 2008 s-a autentificat dreptul de proprietate privată comună a Tatiane Miroșnicenco și Ilie Stratu, conform suprafețelor privatizate din imobil, asupra lotului de pământ nr. 1 cu suprafața de 1116 m.p. din str-la Mereni, 12, pentru deservirea și exploatarea casei de locuit cu apartamente privatizate (f.d. 12 recto-verso).

Succesiv, prin pct. 1 din decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 10/20-2 din 04 decembrie 2014 „despre operarea unor modificări și completări în decizia Consiliului municipal Chișinău nr.11/10-30 din 27 iunie 2008” s-a exclus prenumele și numele „Ilie Stratu” din titlul deciziei, punctul nr.1 și din planul lotului-anexă la decizia Consiliului municipal Chișinău nr.11/10-30 din 27 iunie 2008 și s-a substituit cu prenumele și numele „Mihail Orlenco, Irina Braga-Bezedita și Natalia Orlenco” (f.d. 10-11).

Totodată, prin pct. 2 al aceleiași decizii, cuvintele „conform suprafețelor privatizate din imobil” din punctul nr. 1 al deciziei Consiliului municipal Chișinău nr.11/10-30 din 27 iunie 2008 s-au substituit cu cuvintele „conform suprafețelor deținute din imobil”.

Aderent, din conținutul răspunsului nr. 02-08/08 din 07 februarie 2012 eliberat de Direcția generală economie, reforme și relații patrimoniale a Consiliului municipal Chișinău reiese că, conform datelor Sistemului informațional „privatizarea locuințelor” a Consiliului municipal Chișinău, suprafața totală echivalentă a apartamentului nr. 1 din str-la Mereni, 12, mun. Chișinău, privatizată pe numele chiriașului Ilia Stratu, constituie 56,90 m.p. (f.d. 13).

În speță, Colegiul taxează că instanța de apel a administrat suportul probator și a omis să verifice temeiurile emiterii actului administrativ supus controlului legalității. Or, conform actului administrativ contestat, temei pentru emiterea acestuia au servit cererile lui Mihail Orlenco, Irina Braga-Bezedita și Natalia Orlenco, precum și certificatele de moștenitor legal nr. 357 din 05 februarie 2014, certificatul de donație nr. 10401 din 12 octombrie 2010 și certificatele proprietate asupra cotei-părți nr. 9011, nr. 9012 și nr. 9013 din 13 septembrie 2013, urmare a decesului lui Ilie Stratu (f.d. 10).

Instanța de recurs reține că potrivit contractului de donație nr. 10401 din 08 aprilie 2015 Ilie Stratu, Mihail Orlenco și Irina Braga-Bezedita i-au dăruit Nataliei Orlenco $\frac{4}{5}$ cote-părți din imobilul situat pe str-la Mereni, 12/1, mun. Chișinău, ce constă din casa de locuit individuală cu suprafața totală de 66,50 m.p., număr cadastral 0100304.025.02, amplasată pe un teren dat în folosință cu suprafața totală de 0,067 ha (f.d. 55).

Din conținutul certificatelor cu privire la dreptul de proprietate asupra cotei-părți din proprietatea comună în devălmășie nr. 9011, nr. 9012 și nr. 9013 din 13 septembrie

2013 se atestă dreptul Nataliei Orlenco, Mihail Orlenco și Irina Braga-Bezedita la $\frac{1}{5}$ cotă-parte fiecăruia din bunul imobil proprietate comună în devălmășie, situat în mun. Chișinău, str-la Mereni, 12/1, compus din casa de locuit individuală cu suprafața de 71,60 m.p., identificată prin numărul cadastral 0100304.025.01 și casa de locuit individuală cu suprafața de 66,50 m.p., identificată prin numărul cadastral 0100304.025.02 (f.d. 56, 57, 58).

Distinct celor menționate, se impune a fi remarcat faptul că potrivit certificatului de moștenitor testamentar din 05 februarie 2014, autentificat de notarul public Roman Soltan și înregistrat sub nr. 357 (f.d. 53), se atestă că în conformitate cu testamentul nr.4-4666 din 13 decembrie 1996 moștenitori ai averii indicate în testamentul cet. Ilie Stratu sânt în părți egale Natalia Orlenco și Mihail Orlenco, a câte $\frac{1}{2}$ cotă-parte. Averea succesorală pentru care s-a eliberat certificatul constă din $\frac{2}{5}$ cote-părți din casa individuală, cu suprafața la sol de 71,6 m.p., amplasată pe un teren pentru construcții cu suprafața de 0,067 ha, situat pe str-la Mereni, 12/1, mun. Chișinău, ce a aparținut defunctului Ilie Stratu cu $\frac{1}{5}$ cotă-parte în baza certificatului cu privire la dreptul de proprietate asupra cotei-părți din proprietatea comună în devălmășie cu nr.9010 din 13 septembrie 2010 și $\frac{1}{5}$ cotă-parte în baza certificatului de moștenitor legal cu nr. 9014 din 13 septembrie 2010 (f.d. 53).

Ulterior, prin contractul de donație nr. 1787 din 08 aprilie 2015, Natalia Orlenco i-a dăruit fiicei Irina Braga-Bezedita $\frac{2}{5}$ cote-părți din imobilul situat pe str-la Mereni, 12/1, mun. Chișinău, ce constă din casa de locuit individuală cu suprafața totală de 71,6 m.p., număr cadastral 0100304.025.01, amplasată pe un teren dat în folosință cu suprafața totală de 0,067 ha (f.d. 54).

În această ordine de idei, memoriul expus în partea motivată a deciziei instanței de apel distinge că instanța inferioară nu a elucidat o circumstanță importantă fondului pricinii, și anume ambiguitatea formulării „str-la Mereni, 12/1, mun. Chișinău” din actele care au servit temei pentru emiterea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr.10/20-2 din 04 decembrie 2014, și dacă aceasta presupune în sine adresa juridică „str-la Mereni, 12, bloc 1” sau „str-la Mereni, 12, apartamentul nr. 1”. Or, procesul-verbal de imposibilitate de a întocmi raport de expertiză nr. 560 din 08 aprilie 2013 (f.d. 73-74 recto-verso) învederează că, terenul identificat prin numărul cadastral 0100304186 situat pe adresa str-la Mereni, 12, mun. Chișinău, atribuit de Consiliul municipal Chișinău prin Decizia nr. 11/10-30 din 27 iunie 2008 dnei Tatiana Miroșnicenco și dlui Ilie Stratu cu drept de proprietate privată comună, avea inițial o suprafață de 1116 m.p.. Ulterior, însă, terenul nominalizat a fost separat în două bunuri imobile, și anume: imobilul identificat prin numărul cadastral 0100304186 cu adresa poștală str-la Mereni, 12; și imobilul identificat prin numărul cadastral 0100304025, cu adresa poștală str-la Mereni, 12/1.

Astfel, în cazul în care prin formularea „str-la Mereni, 12/1, mun. Chișinău” *de facto* se subînțelege „str-la Mereni, 12, apartamentul nr. 1”, este relevant că imobilul dat nu este obiect al actului administrativ principal. Respectiv, actele care certifică dreptul de proprietate al Nataliei Orlenco, Mihail Orlenco și Irina Braga-Bezedita asupra acestuia nu pot servi drept temei pentru modificarea actului administrativ de autentificare a dreptului de proprietate asupra terenului aferent.

Subsecvent, Colegiul distinge că la materialele cauzei nu se regăsește certificatul de moștenitor legal nr. 357 din 05 februarie 2014, indicat de către emitent ca temei pentru operarea modificărilor în decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 11/10-30

din 27 iunie 2008, prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 10/20-2 din 04 decembrie 2014. La caz, prin prisma prevederilor art. 24 alin. (3) din Legea contenciosului administrativ, care statuează că la examinarea în instanța de contencios administrativ a cererii în anulare, sarcina probațiunii este pusă pe seama pârâtului, partea pârâtă are obligația de a prezenta odată cu actul administrativ contestat și actele care au stat la baza emiterii acestuia, a înscrisurilor și a altor date.

În speță, apriori, nu poate fi acceptat raționamentul că emitentul actului administrativ eronat a menționat ca temei de emiterie a deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 10/20-2 din 04 decembrie 2014 certificatul de moștenitor legal nr. 357 din 05 februarie 2014, referindu-se *de facto* la certificatul de moștenitor testamentar nr. 357 din 05 februarie 2014 (f.d. 53).

În altă ordine de idei, prin prisma prevederilor art. 321 alin. (2) din Codul civil, care consemnează că în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege, Colegiul opinează că, atât timp cât la materialele dosarului lipsește confirmarea înscrierii dreptului de proprietate a Tatiane Miroșnicenco în registrul bunurilor imobile asupra terenului asupra lotului de pământ nr. 1 din str-la Mereni, 12, mun.Chișinău, este incertă concluzia instanței de apel precum că prin emiteria deciziei nr. 10/20-2 din 04 decembrie 2014 Consiliul municipal Chișinău a obligat intimata Tatiana Miroșnicenco să cedeze o parte din proprietatea sa din str-la Mereni, 12, mun.Chișinău, în beneficiul Nataliei Orlenco, Mihail Orlenco și Irina Braga-Bezedita.

Totodată, conform prevederilor art. 22 alin. (2) din Legea cadastrului bunurilor imobile, registrul bunurilor imobile conține înscrieri privind fiecare bun imobil, dreptul de proprietate și alte drepturi patrimoniale, titularii de drepturi, documentele ce confirmă drepturile, tranzacțiile cu bunuri imobile și alte temeuri ale nașterii, modificării, grevării și stingerii drepturilor.

La fel, este injustă și concluzia instanței de apel cu privire la faptul că Tatiana Miroșnicenco dispune indubitabil de protecția dreptului de proprietate dobândit în baza unui act administrativ valabil, deoarece fără înregistrarea dreptul de proprietate în modul prevăzut de lege, nu este recunoscut și nu poate fi realizat pe deplin acest drept. Astfel, neînscierea dreptului de proprietate în registrul bunurilor imobile este lovită de sancțiunea imposibilității apărării dreptului de proprietate, or, nu poate fi apărat dreptul de proprietate al unei persoane care realmente nu este înscris în calitate de proprietar al bunului respectiv.

Este remarcabil că dispozițiile art. 1 din Primul Protocol la Convenția pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale consacră că orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauză de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional.

Articolului 46 din Constituție în coroborare cu prevederile articolului 316 alin. (1) și (2) din Codul civil la fel garantează că, în condițiile legii, proprietatea este inviolabilă. Dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă și prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condițiile legii.

În consecință, având în vedere că actul administrativ inițial, și anume decizia Consiliului municipal Chișinău nr.11/10-30 din 27 iunie 2008 cuprinde forma unui act administrativ cu caracter individual, deoarece reprezintă o manifestare de voință care a

dat naștere unor drepturi și obligații în beneficiul unor subiecți bine determinați: Tatiana Miroșnicenco și Ilia Stratu, și care stabilește drepturi și obligații determinate pentru destinatarii săi, Colegiul deduce că instanța inferioară urma să stabilească cu lux de amănunte dacă intervenirea în decizia din 27 iunie 2008 cu emiterea altui act administrativ și substituirea numelui defunctului Ilie Stratu cu numele succesorilor săi este justificată sau nu și dacă constituie sau nu decesul unui coproprietar temei legal de a interveni în actul administrativ emis anterior decesului, prin modificarea conținutului actului administrativ principal prin care s-a autentificat dreptul de proprietate privată comună a lui Ilie Stratu și Tatiana Miroșnicenco.

În corolar, instanța de recurs concluzionează ca fiind injustă poziția instanței de apel care nu a elucidat justetea temeiului invocat de emitentul actului administrativ întru modificarea deciziei din 27 iunie 2008 ca fiind decesul lui Ilie Stratu, prezența certificatului de moștenitor și a contractelor de donație, și nu a verificat dacă bunul indicat în acestea este același bun imobil cu cel indicat în decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 11/10-30 din 27 iunie 2008. Or, certificatele de moștenitor testamentar și contractul de donație se referă la averea care a aparținut lui Ilie Stratu situată pe str-la Mereni, 12/1, mun. Chișinău, iar decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 11/10-30 din 27 iunie 2008 se referă la lotul de pământ nr. 1 cu suprafața de 1116 m.p. din str-la Mereni, 12.

Ținând cont de faptul că suportul probator prezent la materialele cauzei decelează că, lotul de pământ nr. 1, cu suprafața de 1116 m.p., din str-la Mereni, 12, acordat lui Ilie Stratu și Tatiane Miroșnicenco prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr.11/10-30 din 27 iunie 2008 a fost separat în două bunuri imobile, și anume imobilul identificat prin numărul cadastral 0100304186 cu adresa poștală str-la Mereni, 12, și terenul identificat prin numărul cadastral 0100304025, cu adresa poștală str-la Mereni, 12/1, Colegiul opinează că la examinarea cauzei nu a fost verificat dacă Ilie Stratu și-a exercitat dreptul de proprietate conferit prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 11/10-30 din 27 iunie 2008.

Așadar, cumulul circumstanțelor constatate și expuse supra denotă că interpretarea dată de instanța de apel este una greșită, fapt ce rezultă din neelucidarea tuturor circumstanțelor relevante speței, criteriu care presupune prin sine lămurirea completă și certă a situației de fapt sub toate aspectele, inclusiv în limitele temeiurilor și pretențiilor care au generat apariția unui astfel de litigiu.

Or, rezultând din prevederile art. 373 alin.(2) din Codul de procedură civilă, instanța de apel urma să verifice circumstanțele pricinii, obiectul litigiului dedus judecății și concluziile stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea pricinii, apreciind probele din dosar.

La caz, Colegiul menționează obligația instanței de apel de a verifica legalitatea hotărârii în întregul ei, independent de motivele apelului privind legalitatea hotărârii primei instanțe, în conformitate cu art. 373 alin. (4) din Codul de procedură civilă. Totodată, norma precitată obligă instanța de apel de a verifica legalitatea soluției adoptate de prima instanță în raport cu pretențiile înaintate, circumstanțele de fapt și de drept invocate. Prin urmare, verificând legalitatea hotărârii primei instanțe, instanța de apel a omis acest aspect.

Colegiul învederează că motivarea este un element esențial al hotărârii judecătorești, o puternică garanție a imparțialității judecătorului și a calității actului de

justiție, precum și o premisă a exercitării corespunzătoare de către instanța superioară a atribuțiilor de control judiciar de legalitate și temeinicie. Obligativitatea motivării hotărârilor judecătorești constituie o condiție a procesului echitabil, exigență a art. 239 din Codul de procedură civilă și art. 6 alin. (1) din Convenția pentru apărarea drepturilor omului și libertăților fundamentale.

La capitolul legalității hotărârilor instanței de judecată, jurisprudența CtEDO în repetate rânduri a statuat necesitatea motivării hotărârilor instanței, unde funcția unei decizii motivate este să demonstreze părților că ele au fost auzite. Dreptul de a fi auzit include nu doar posibilitatea de a aduce argumente instanței, dar de asemenea o obligație corespunzătoare a instanței de a arăta, în motivarea sa, motivele pentru care anumite argumente au fost acceptate sau respinse. CtEDO a menționat că, este motivată în mod corespunzător o decizie care permite părților să facă uz efectiv de dreptul lor de a face apel (*Hirvisaari împotriva Finlande*).

În cazul în care instanța de judecată se abține de a da un răspuns special și explicit în cele mai importante întrebări, fără a acorda părții care a formulat-o posibilitatea de a ști dacă acest mijloc de apărare a fost neglijat sau respins, acest fapt se va considera o încălcare a art. 6§1 din CEDO (*Hiro Balani vs. Spania*).

CtEDO în practica sa constantă a menționat că, dreptul la un proces echitabil, garantat de art.6 §1 din Convenție, include printre altele dreptul părților de a prezenta observațiile pe care le consideră pertinente pentru cauza lor. Întrucât Convenția nu are drept scop garantarea unor drepturi teoretice sau iluzorii, ci drepturi concrete și efective (*Artico împotriva Italiei*), acest drept nu poate fi considerat efectiv decât dacă aceste observații sunt în mod real ascultate, adică în mod corect examinate de către instanța sesizată. Altfel spus, art. 6 implică mai ales în sarcina instanței obligația de a proceda la un examen efectiv al mijloacelor, argumentelor și al elementelor de probă ale părților, cel puțin pentru a le aprecia relevanța (*Perez împotriva Franței, Van der Hurk împotriva Olandei*).

Se reține că actul judecătoresc trebuie să corespundă tuturor normelor de drept, să fie clar, înțeles de părțile implicate în litigiu și să răspundă în mod sigur și expres la toate cererile și obiecțiile formulate de către părți, ceea ce în speță lipsește.

Or, principiul procesului echitabil reclamă că hotărârea să fie motivată, justițiabilul având posibilitatea să cunoască motivele care l-au făcut pe judecător să adopte una sau altă soluție și să le conteste dacă sistemul prevedea o cale de atac împotriva acestei hotărâri, lipsa motivării unei decizii judiciare, punând în pericol dreptul la un proces echitabil (*Kaufland împotriva Belgiei*).

Instanța de recurs notează că, nemotivarea unei hotărâri judecătorești echivalează practic cu soluționarea procesului fără a intra în fondul acțiunii, fapt ce justifică casarea actului de dispoziție recurat, cu trimiterea pricinii spre rejudecare.

Prin urmare, conținutul hotărârii judecătorești trebuie să cuprindă examinarea chestiunilor în fapt și în drept, dispozițiile legale aplicabile raportului juridic dedus judecății, care în final au format convingerea instanței cu privire la soluția pronunțată. Astfel, instanța asigurând securitatea juridică ce garantează previzibilitatea atât a conținutului regulii de drept cât și a aplicării sale.

În speță, este evident că constatările instanței de apel nu conțin o argumentare clară, bazată de suportul probator existent la materialele cauzei, din care să rezulte procesul deliberării și adoptării soluției emise, astfel încât instanța de recurs fiind în

imposibilitatea de a exercita controlul judiciar asupra unei asemenea soluții și să verifice temeinicia și legalitatea hotărârii atacate.

Dat fiind faptul că instanța de apel a emis o decizie neîntemeiată, dictată de concluzii nemotivate și nu a elucidat toate circumstanțele pertinente speței, iar lichidarea acestor lacune în cadrul procedurii de examinare în recurs nu este posibilă, Colegiul civil comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia admiterii recursurilor declarate de reprezentantul Consiliului municipal Chișinău, Maria Crețu, și de Natalia Orlenco, Mihail Orlenco și Irina Braga-Bezedita, casării integrale a deciziei Curții de Apel Chișinău din 24 noiembrie 2016, cu restituirea pricinii spre rejudecare în Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

La rejudecarea pricinii, instanța inferioară urmează să țină cont de cele menționate și reexaminând pricina să emită o hotărâre legală și întemeiată cu respectarea normelor de drept material și procedural pertinente speței.

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

d e c i d e

Se admit recursurile declarate de reprezentantul Consiliului municipal Chișinău, Maria Crețu, și de Natalia Orlenco, Mihail Orlenco și Irina Braga-Bezedita.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 24 noiembrie 2016 și se restituie pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Tatiana Miroșnicenco împotriva Consiliului municipal Chișinău, intervenienți accesorii Natalia Orlenco, Mihail Orlenco și Irina Braga-Bezedita cu privire la contestarea actului administrativ, spre rejudecare în Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței,
judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva

Iurie Bejenaru

Ala Cobăneanu

Ion Druță