

## ÎNCHEIERE

20 septembrie 2017

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecător  
Judecători

Iulia Sîrcu  
Iuliana Oprea  
Ala Cobăneanu

examinând admisibilitatea recursului declarat de Ruslan Golub, Alexandr Zapanovici, Iurie Luța și Victor Conduforov, prin intermediul avocatului Vasile Iamandii

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Ruslan Golub, Alexandr Zapanovici, Iurie Luța și Victor Conduforov împotriva Primarului mun. Chișinău și Consiliului mun. Chișinău privind obligarea executării actului administrativ

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 6 iunie 2017, prin care au fost admise apelurile declarate de Primarul mun. Chișinău și Consiliul mun. Chișinău, casată integral hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 27 decembrie 2016 și emisă o nouă hotărâre, prin care acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată

constată:

La 19 februarie 2016, Ruslan Golub, Alexandr Zapanovici, Iurie Luța și Victor Conduforov au înaintat cerere în de chemare în judecată împotriva Primăriei mun. Chișinău, intervenient accesoriu Primarul mun. Chișinău privind obligarea executării actului administrativ.

În motivarea acțiunii au invocat că Ruslan Golub și Alexandr Zapanovici dețin cu drept de proprietate privată pe cote-părți casele de locuit individuale cu nr. cadastrale 0100207.213.01 și 0100207.213.03 și construcția accesorie cu nr. cadastral 0100207.213.02, situate pe str. Ciuflea, 15 mun. Chișinău, Victor Conduforov deține cu drept de proprietate privată casa de locuit individuală cu nr. cadastral 0100207.159.05, situată pe str. Ciuflea, 15/2 mun. Chișinău și Iurie Luța deține cu drept de proprietate privată casa de locuit individuală cu nr. cadastral 0100207.159.06, situată pe str. Ciuflea, 15/1 mun. Chișinău.

Menționează că la 11 septembrie 2014, s-au adresat în comun către Consiliul mun. Chișinău cu o cerere prin care au solicitat atribuirea în proprietate privată comună a unui lot de pământ aferent pentru deservirea și exploatarea caselor de locuit.

Drept urmare, la 19 mai 2015, Consiliul mun. Chișinău a emis decizia

nr. 3/33-5 „Cu privire la atribuirea în proprietate privată comună a unui lot de pământ pentru deservirea și exploatarea caselor de locuit particulare din str. Ciuflea, 15, 15/1 și 15/2 dlor Ruslan Golub, Alexandr Zapanovici, Iurie Luța și Victor Conduforov”, fiindu-le atribuit în proprietate privată comună lotul de pământ cu suprafața de 1 479 m<sup>2</sup>, ca urmare a vânzării-cumpărării la preț normativ, pentru deservirea și exploatarea caselor de locuit particulare și construcțiilor accesorii de pe str. Ciuflea nr. 15, 15/1 și 15/2 mun. Chișinău.

Mai afirmă că după ce le-a fost eliberată decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 3/33-5 din 19 mai 2015, li s-a refuzat încheierea contractului de vânzare-cumpărare corespunzător, cât și perfectarea acestuia, cu motivarea că Consiliul mun. Chișinău inițiază modificarea deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 3/33-5 din 19 mai 2015, dar fără argumentarea necesității modificării.

Suștin că în vederea soluționării litigiului pe cale extrajudiciară, la 21 decembrie 2015 au depus în adresa Primăriei mun. Chișinău o cerere prealabilă, solicitând executarea deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 3/33-5 din 19 mai 2015, la care nu au primit niciun răspuns.

Consideră că în conformitate cu art. 20 alin. (5) din Legea nr. 436 din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 3/33-5 din 19 mai 2015 a intrat în vigoare și urmează a fi executată.

Specifică că potrivit pct. 26 din Regulamentul privind gestionarea resurselor funciare municipale, aprobat prin Decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 3/23 din 2 aprilie 2013, perfectarea contractelor de vânzare-cumpărare a terenurilor se efectuează de către subdiviziunile și persoanele împuternicite potrivit fișelor de post, iar încheierea acestora de către autoritatea executivă a administrației publice locale.

Relevă că în conformitate cu art. 29 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 436 din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, anume Primarul general al mun. Chișinău asigură executarea deciziilor Consiliului mun. Chișinău.

Își întemeiază pretențiile în baza dispozițiilor art. 277-278 CPC și art. art. 15-17 din Legea contenciosului administrativ.

Solicită admiterea acțiunii, obligarea șefului Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare din cadrul Consiliului mun. Chișinău de a asigura perfectarea contractului de vânzare-cumpărare a lotului de pământ atribuit lui Ruslan Golub, Alexandr Zapanovici, Iurie Luța și Victor Conduforov pentru deservirea și exploatarea caselor de locuit de pe str. Ciuflea nr. 15, 15/1 și 15/2, mun. Chișinău, conform deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 3/33-5 din 19 mai 2015 „Cu privire la atribuirea în proprietate privată comună a unui lot de pământ pentru deservirea și exploatarea caselor de locuit particulare din str. Ciuflea, 15, 15/1 și 15/2 dlor Ruslan Golub, Alexandr Zapanovici, Iurie Luța și Victor Conduforov” și obligarea Primarului mun. Chișinău de a executa decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 3/33-5 din 19 mai 2015 prin semnarea contractului de vânzare-cumpărare a lotului de pământ atribuit lui Ruslan Golub, Alexandr Zapanovici, Iurie Luța și Victor Conduforov pentru deservirea și exploatarea caselor de locuit de pe str. Ciuflea nr. 15, 15/1 și 15/2, mun. Chișinău.

Prin încheierea protocolară a Judecătoriei Centru, mun. Chișinău, din 14 martie 2016, au fost atrași în proces în calitate de intervenienți accesorii Consiliul

mun. Chișinău și Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare din cadrul Consiliului mun. Chișinău.

La 18 mai 2016, Ruslan Golub, Alexandr Zapanovici, Iurie Luța și Victor Conduforov, reprezentați de avocatul Vasile Iamandii, au depus cerere prin care au solicitat modificarea statutului procesual al Primarului mun. Chișinău și Consiliului mun. Chișinău din intervenienți accesorii în copârâți.

La 13 iulie 2016, Ruslan Golub, Alexandr Zapanovici, Iurie Luța și Victor Conduforov, reprezentați de avocatul Vasile Iamandii, au depus o altă cerere prin care au cerut modificarea acțiunii, solicitând obligarea solidară a Consiliului mun. Chișinău și Primarului mun. Chișinău de a asigura perfectarea sau de a perfecta contractul de vânzare-cumpărare a lotului de pământ atribuit lui Ruslan Golub, Alexandr Zapanovici, Iurie Luța și Victor Conduforov pentru deservirea și exploatarea caselor de locuit de pe str. Ciuflea nr. 15, 15/1 și 15/2, mun. Chișinău, conform Deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 3/33-5 din 19 mai 2015 „Cu privire la atribuirea în proprietate privată comună a unui lot de pământ pentru deservirea și exploatarea caselor de locuit particulare din str. Ciuflea, 15, 15/1 și 15/2, dlor Ruslan Golub, Alexandr Zapanovici, Iurie Luța și Victor Conduforov”, obligarea Primarului mun. Chișinău de a executa sau de a asigura executarea Deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 3/33-5 din 19 mai 2015 și obligarea Primarului mun. Chișinău de a semna sau de a asigura semnarea contractului de vânzare-cumpărare a lotului de pământ atribuit lui Ruslan Golub, Alexandr Zapanovici, Iurie Luța și Victor Conduforov pentru deservirea și exploatarea caselor de locuit de pe str. Ciuflea, 15, 15/1 și 15/2 mun. Chișinău, conform Deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 3/33-5 din 19 mai 2015.

Prin încheierea protocolară a Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 13 iulie 2016, a fost modificat statutul procesual al Primarului mun. Chișinău și Consiliului mun. Chișinău, din intervenienți accesorii în copârâți.

Prin încheierea protocolară a Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 26 septembrie 2016, a fost atras în proces în calitate de intervenient accesoriu „Apă-Canal Chișinău” SA.

Prin hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 27 decembrie 2016, acțiunea a fost admisă parțial.

A fost obligat Consiliul mun. Chișinău să asigure, prin intermediul Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare, după perceperea plății funciare, perfectarea contractului de vânzare-cumpărare a lotului de pământ cu suprafața de 1 479 m<sup>2</sup> cu Ruslan Golub, Alexandr Zapanovici, Iurie Luța și Victor Conduforov pentru deservirea și exploatarea caselor de locuit particulare și construcțiilor accesorii de pe str. Ciuflea nr. 15, 15/1 și 15/2, mun. Chișinău, conform pct. 1 din Decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 3/33-5 din 19 mai 2015.

A fost obligat Primarul mun. Chișinău să asigure semnarea contractului de vânzare-cumpărare perfectat de Consiliul mun. Chișinău, prin intermediul Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare cu atribuit cu Ruslan Golub, Alexandr Zapanovici, Iurie Luța și Victor Conduforov în privința lotului de pământ cu suprafața de 1 479 m<sup>2</sup>, destinat pentru deservirea și exploatarea caselor de locuit particulare și construcțiilor accesorii de pe str. Ciuflea nr. 15, 15/1 și 15/2, mun. Chișinău, conform pct. 1 din Decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 3/33-5 din 19 mai 2015.

În rest acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 6 iunie 2017, au fost admise apelurile declarate de Primarul mun. Chișinău și Consiliul mun. Chișinău, casată hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 27 decembrie 2016 și emisă o nouă hotărâre, prin care acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

La 17 iulie 2017, Ruslan Golub, Alexandr Zapanovici, Iurie Luța și Victor Conduforov, reprezentați de avocatul Vasile Iamandii au declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 6 iunie 2017, solicitând casarea acesteia și menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului invocă că instanța de apel a încălcat normele de drept material prin neaplicarea legii care trebuia să fie aplicată.

Indică că instanța de apel nu a aplicat prevederile art. 11-12 Cod funciar, pct. 3 și 6-8 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, art. 4 alin. (8) și art. 8 alin. (1) din Legea nr. 1308 din 25 iulie 1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului.

În același context, evidențiază că în motivarea temeiniciei soluției de admitere a apelurilor, instanța de apel nu a făcut referire la normele juridice pe care și-a bazat concluzia, cât și nu a indicat încălcările admise de prima instanță, care au dus la casarea integrală a hotărârii acesteia.

Mai susțin că circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei, pe care instanța de apel le-a considerat constatate, nu au fost dovedite prin probe veridice și suficiente, or, concluzia instanței de apel este bazată pe existența unui fapt inclus în obiectul probațiunii, dar probele relevante sunt insuficiente sau inadmisibile.

Specifică că concluzia instanței de apel privind presupusa tranzitare a terenului atribuit de rețeaua de canalizare cu D-300 mm nu se bazează pe probe veridice și suficiente și este în contradicție cu materialele dosarului, deoarece în răspunsul SA „Apă-Canal Chișinău” nr. 01-1129 din 3 iunie 2016 se menționează că respectiva rețea de canalizare mărginește cu terenul atribuit prin Decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 3/33-5 din 19 mai 2015, nu și că l-ar traversa.

În context relevă că la materialele dosarului nu se află vre-un plan sau alt act de identificare a țevii, care ar permite poziționarea exactă a rețelei de canalizare și determinarea distanței de la aceasta până la hotarele terenului vizat, deși circumstanțele date sunt importante pentru soluționarea justă a cauzei.

În opinia recurenților, aprecierea probelor de către instanța de apel a fost arbitrară, deoarece probele puse la baza hotărârii sunt în mod vădit insuficiente, pe motiv că la baza unei hotărâri judecătorești nu poate fi pus doar răspunsul SA „Apă-Canal Chișinău”.

Precizează că concluzia instanței de apel privind necesitatea modificării Deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 3/33-5 din 19 mai 2015 din cauza impedimentelor tehnice depistate, nu poate fi reținută, fiindcă se bazează pe pretinsa și eventuala edificare de către recurenți a unor fundații, clădiri sau structuri în imediata apropiere de rețeaua de canalizare, cu presupusa încălcare a normelor stabilite.

Relevă că pct. 2.5 din Decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 3/33-5 din

19 mai 2015 prevede expres condițiile de exploatare a lotului de teren conform destinației, obligativitatea solicitării de către recurenți, în cazul preconizării unor construcții, a studiului topografic de la Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare din cadrul Consiliului mun. Chișinău, cât și obligația asigurării accesului liber al serviciilor de resort în vederea deservirii și exploatării rețelelor tehnico-edilitare.

Mai indică că potrivit Legii nr. 835 din 17 mai 1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, beneficiarii lucrărilor sunt obligați să amenajeze teritoriul din cont propriu, inclusiv să strămute rețelele care sunt afectate de respectivele lucrări, iar art. 4 alin. (8) din Legea nr. 1308 din 25 iulie 1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului prevede dreptul administrației publice locale, în vederea deservirii și exploatării rețelelor tehnico-edilitare, să stabilească servituți pe suprafața de teren în perimetrul căreia s-ar afla rețeaua de canalizare invocată.

La 19 septembrie 2017, Primarul mun. Chișinău și Consiliul mun. Chișinău au depus referință, invocând că consideră recursul declarat de Ruslan Golub, Alexandr Zapanovici, Iurie Luța și Victor Conduforov, reprezentați de avocatul Vasile Iamandii împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 6 iunie 2017, ca fiind inadmisibil.

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.

Din materialele dosarului rezultă că copia deciziei recurate a fost expediată în adresa părților la 5 iulie 2017, fapt confirmat prin scrisoarea de însoțire (f. d.177), iar careva date despre recepționarea acesteia de către recurent la materialele cauzei lipsesc.

Astfel, se constată că recurentul s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 6 iunie 2017, în termenul legal.

Examinând temeiurile recursului, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este inadmisibil din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) CPC, părțile și alți participanți la proces sunt în drept să declare recurs în cazul în care se invocă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural.

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) stabilește 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.

Conform prevederilor art. 433 lit. a) CPC, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Ruslan Golub,

Alexandr Zapanovici, Iurie Luța și Victor Conduforov, reprezentați de avocatul Vasile Iamandii nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Prin urmare, argumentele recursului nu indică la 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 doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

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

Aici, completul Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție relevă că conform jurisprudenței CEDO, recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (cauza Purcell contra Irlandei, 16 aprilie 1991), pe când în recursul declarat de Ruslan Golub, Alexandr Zapanovici, Iurie Luța și Victor Conduforov, reprezentați de avocatul Vasile Iamandii, asemenea aspecte nu se regăsesc.

Distinct de cele relatate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de Ruslan Golub, Alexandr Zapanovici, Iurie Luța și Victor Conduforov, reprezentați de avocatul Vasile Iamandii ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 270, art. 433 lit. a), art. 440 CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

dispune:

Recursul declarat de Ruslan Golub, Alexandr Zapanovici, Iurie Luța și Victor Conduforov, reprezentați de avocatul Vasile Iamandii se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Iuliana Oprea

Ala Cobăneanu