

DECIZIE

20 decembrie 2017

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul Iulia Sîrcu

Judecătorii

Maria Ghervas, Ion Druță

Luiza Gafton, Mariana Pitic

examinând recursul declarat de către Vasile Mazur și Clava Mazur,
în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Consiliului orașenesc
Codru împotriva Primăriei orașului Codru, Clavei Mazur, lui Vasile Mazur și
Sergiu Mazur, intervenient accesoriu Direcția generală urmărire penală a Centrului
Național Anticorupție cu privire la contestarea actelor administrative și declararea
nulității contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent și a titlului de
autentificare a dreptului deținătorului de teren,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 28 martie 2017, prin care a
fost admis apelul declarat de către Consiliul orașenesc Codru, casată hotărârea
Judecătoriei Centru, municipiul Chișinău din 01 aprilie 2016 și emisă o nouă
hotărâre de admitere a acțiunii,

c o n s t a t ă:

La data de 05 februarie 2015, Consiliul orașenesc Codru a depus cerere de
chemare în judecată împotriva Primăriei or. Codru, Clavei Mazur, lui Vasile Mazur
și Alexei Mazur, intervenient accesoriu Direcția generală urmărire penală a
Centrului Național Anticorupție cu privire la contestarea actelor administrative și
declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent și a
titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, prin demersul Centrului
Național Anticorupție nr. 03/29-4619 din 11 noiembrie 2014, parvenit în adresa
Primăriei or. Codru la 13 noiembrie 2014, i-a fost comunicat faptul că, de către
organul de urmărire penală al Centrului Național Anticorupție a fost intentată
cauza penală în temeiul art. 328 alin. (1) din Codul penal pe faptul depășirii
atribuțiilor de serviciu de către persoane publice din cadrul Primăriei or. Codru.

Menționează că, în cadrul urmăririi penale s-a stabilit că, prin decizia
Primăriei or. Codru nr. 4/7-1 din 22 mai 1996 s-a decis de a întări după Vasile
Mazur sectorul de pământ cu suprafața de 600 m.p. în folosință permanentă și 754
m.p. în folosință temporară și după Alexei Mazur sectorul de teren cu suprafața de
600 m.p. în folosință permanentă și 531 m.p. în folosință temporară din
str.Sihastrului,30, or. Codru.

Susține că, ulterior, conform dispoziției primarului or. Codru nr. 82 din 27 decembrie 1999, s-a dispus de a legaliza lui Vasile Mazur dreptul de proprietate asupra lotului de pământ cu suprafața de 0,06 ha adiacent casei de locuit particulare situate pe str. Sihastrului,30, inclusiv 0,0864 ha în urma vânzării-cumpărării. Totodată, a fost încheiat contractul de vânzare - cumpărare nr. 410 din 13 ianuarie 2000, prin care a transmis în proprietate lui Vasile Mazur terenul aferent casei de locuit particulare din str. Sihastrului,30, or. Codru cu suprafața totală de 864 m.p., la prețul de 527 lei.

Afirmă că, reieșind din datele Registrului bunurilor imobile și din dosarul cadastral nr. xxxx (ulterior nr. xxxx) al terenului din str. Sihastrului,30, or. Codru, organul de urmărire penală a stabilit că, la data de 06 martie 2000, Vasile Mazur a prezentat spre înregistrare organului cadastral titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. xxxx privind transmiterea în proprietatea sa a 4/5 cotă-parte din lotul de pământ cu o suprafață totală de 0,266 ha în baza deciziei Primăriei or. Codru nr. 82 din 27 decembrie 1999 (care s-a dovedit că nu există, ci doar dispoziția primarului nr. 82 din 27 decembrie 1999) și contractul de vânzare-cumpărare nr. 410 din 13 ianuarie 2000.

Relevă că, conform titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. xxxx, înregistrat la Oficiul cadastral teritorial Chișinău, Vasile Mazur deține de iure în proprietate suprafața de 0,2128 ha (ce constituie echivalentul a 4/5 din suprafața de 0,266 ha) din terenul amplasat pe str. Sihastrului,30, or. Codru, însă în conformitate cu actele care atestă atribuirea inițială a terenului - dispoziția primarului nr. 82 din 27 decembrie 1999 și contractul de vânzare-cumpărare nr.410 din 13 ianuarie 2000, acesta urmează să dețină un teren cu suprafața de 0,1464 ha.

Astfel, califică ca ilegale titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. xxxx, eliberat pe numele lui Vasile Mazur, decizia Primăriei or.Codru nr.4/7-1 din 22 mai 1996 și dispoziția primarului or. Codru nr. 82 din 27 decembrie 1999, precum și contractul de vânzare-cumpărare nr. 410 din 13 ianuarie 2000. Or, conform prevederilor art. 10 din Codul funciar, atribuirea terenurilor și înstrăinarea lor fără schimbarea destinației acestora, autentificarea drepturilor deținătorilor de terenuri inclusiv și determinarea și atribuirea terenurilor pentru construcții și amplasarea lor în sate și orașe, ține de competența exclusivă a consiliilor sătești (comunale și orașenești).

Mai relevă că, prevederile art. 7 alin. (1) și art. 8 alin. (1) din Legea privind administrația publică locală nr. 310 din 07 decembrie 1994 (în vigoare la acea dată) indicau care erau autoritățile administrației publice locale, prin care se realizează autonomia locală în sate (comune), orașe (municipii) și raioane, iar conform art. 17 și 40 din aceeași Lege, consiliul are drept de inițiativă și de decizie, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care țin de competența altor autorități publice, dintre care: r) administrează patrimoniul municipal, ia decizii, în limitele componentei sale, în soluționarea litigiilor patrimoniale din teritoriul subordonat, își exercită drepturile asupra unităților economice pe care le-a înființat. Primăria, comitetul executiv raional: j) administrează patrimoniul public, în condițiile legii și ale deciziilor consiliului respectiv.

Declară că, decizia Primăriei or. Codru nr. 4/7-1 din 22 mai 1996 este ilegală, deoarece a fost emisă de o autoritate cu depășirea atribuțiilor legale.

La fel, califică ca ilegale dispoziția primarului or. Codru nr. 82 din 27 decembrie 1999 și contractul de vânzare-cumpărare nr. 410 din 13 ianuarie 2000, deoarece conform prevederilor art. art. 5 și 6 din Legea privind administrația publică locală nr. 186 din 06 noiembrie 1998, în vigoare la situația din anul 1999, autorități ale administrației publice, prin care se realizează autonomia locală în sate (comune), orașe (municipii), sunt consiliile locale, ca autorități deliberative, și primării, ca autorități executive. Consiliile locale și primării funcționează ca autorități administrative autonome și rezolvă treburile publice din sate (comune), orașe (municipii) în condițiile legii. Deci, aceste acte au fost emise cu depășirea competențelor legale.

În acest context, consideră că, atât titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. xxxx, cât și contractul de vânzare-cumpărare nr.410 din 13 ianuarie 2000 sunt lovite de nulitate absolută, deoarece au fost emise cu încălcarea normelor imperative.

Solicită anularea deciziei Primăriei or. Codru nr. 4/7-1 din 22 mai 1996 „Cu privire la întărirea loturilor de pământ de pe str. Sihastrului 30” și a dispoziției primarului or. Codru nr. 82 din 27 decembrie 1999 „Cu privire la autentificarea dreptului de proprietate asupra pământului”, declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 410 din 13 ianuarie 2000 a terenului aferent casei de locuit particulare situat în or. Codru, str. Sihastrului,30, cu suprafața totală de 864 m.p., încheiat între Primăria or. Codru și Vasile Mazur și a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. xxxx, trecut în registrul cadastral al deținătorilor de terenuri la nr. 2359 din 07 februarie 2000, înregistrat cu nr. cadastral xxxx (anterior nr. xxxx), eliberat lui Vasile Mazur.

Prin încheierea protocolară a Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 01 februarie 2016 pârâțul Alexei Mazur a fost substituit în proces cu succesorul în drepturi Sergiu Mazur, în legătură cu decesul acestuia la data de 17 iulie 2015.

Prin hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 01 aprilie 2016 acțiunea a fost respinsă ca tardivă.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 28 iunie 2016 a fost respins apelul declarat de către Consiliul orășenesc Codru și menținută hotărârea primei instanțe.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 23 decembrie 2016 a fost admis recursul declarat de către Consiliul orășenesc Codru, casată decizia instanței de apel și restituită cauza spre rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 28 martie 2017 a fost admis apelul declarat de către Consiliul orășenesc Codru, casată hotărârea primei instanțe și emisă o nouă hotărâre, prin care a fost admisă acțiunea și au fost anulate ca ilegale decizia Primăriei or. Codru nr. 4/7-1 din 22 mai 1996 „Cu privire la întărirea loturilor de pământ de pe str. Sihastrului 30” după Vasile Mazur și dispoziția Primăriei or. Codru nr. 82 din 27 decembrie 1999 „Cu privire la autentificarea dreptului de proprietate asupra pământului” și au fost declarate nule contractul de vânzare-cumpărare a terenului aferent nr. 410 din 13 ianuarie 2000, încheiat între Primăria or. Codru și Vasile Mazur și titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. xxxx din 07 februarie 2000, asupra terenului aferent casei de locuit din str. Sihastrului, eliberat lui Vasile Mazur.

La data de 13 iulie 2017, Vasile Mazur și Clava Mazur au declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului au invocat că, decizia instanței de apel este ilegală și neîntemeiată, deoarece au fost aplicate eronat normele de drept material și, anume, nu a fost aplicată legea care trebuia să fie aplicată.

Menționează că, prin decizia Primăriei or. Codru nr. 4/7-1 din 22 mai 1996 s-a decis de a întări după Vasile Mazur sectorul de pământ cu suprafața de 600 m.p. în folosință permanentă și 754 m.p. în folosință temporară și lui Alexei Mazur sectorul de pământ cu suprafața 600 m.p. în folosință permanentă și 531 m.p. în folosință temporară din str. Sihastrului,30, or. Codru, iar prin dispoziția primarului or. Codru nr. 82 din 27 decembrie 1999 s-a dispus autentificarea dreptului de proprietate asupra lotului de pământ în folosul lui Vasile Mazur cu suprafața de 0,060 ha, adiacent casei de locuit particulare situate pe str.Sihastrului,30, inclusiv 0,0864 ha în urma vânzării-cumpărării.

Sustin că, la data de 13 ianuarie 2000, Vasile Mazur a încheiat cu Primăria or. Codru contractul de vânzare-cumpărare nr. 410, prin care i s-a transmis în proprietate terenul aferent casei de locuit din str. Sihastrului,30, or. Codru, cu suprafața totală de 864 m.p., iar la data de 07 februarie 2000, i-a fost eliberat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. xxxx, trecut în registrul cadastral al deținătorilor de terenuri la nr. 2359, înregistrat cu nr. cadastral xxxx.

Afirmă că, la data de 11 decembrie 2014, Consiliul or. Codru s-a adresat la Primăria or. Codru cu cerere prealabilă, prin care a solicitat anularea deciziei Primăriei or. Codru nr. 4/7-1 din 22 mai 1996 „Cu privire la întărirea loturilor de pământ de pe str. Sihastrului 30, a dispoziției primarului or. Codru nr. 82 din 27 decembrie 1999 „Cu privire la autentificarea dreptului de proprietate asupra pământului”, a contractului de vânzare-cumpărare nr. 410 din 13 ianuarie 2000 a terenului aferent casei de locuit situat în or. Codru, str. Sihastrului,30, cu suprafața totală de 864 m.p. și a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.xxxx din 07 februarie 2000, eliberat lui Vasile Mazur, care prin răspunsul din 06 ianuarie 2015 a fost respinsă din motiv că, actele contestate au produs deja efecte juridice.

Consideră că, prima instanță corect a stabilit circumstanțele cauzei și a aplicat în speță prevederile art. 74 și 79 din Codul civil (în redacția Legii din 26 decembrie 1964), care reglementează termenul general de prescripție, deoarece intimatul, la data de 05 februarie 2015, a contestat legalitatea actelor juridice care au fost adoptate până în anul 2003, mai mult, acesta nu a invocat motivele omiterii termenului și nu a solicitat repunerea în termen.

Relevă că, prima instanță corect a respins argumentul intimatului precum că, a aflat despre existența actelor contestate la data de 11 decembrie 2014, or, conform prevederilor art. 38 alin. (4) din Legea nr. 186 din 06 noiembrie 1998 privind administrația publică locală, primarul prezintă consiliului local, anual și ori de câte ori este necesar, rapoarte privind starea social-economică a satului (comunei), orașului (municipiului), iar reieșind din prevederile art. 18 alin. (2) lit.u) din aceeași Lege, în teritoriul administrat, consiliul local îndeplinește următoarele atribuții principale - audiază dările de seamă ale primarului.

Mai relevă că, dreptul lor de proprietate asupra bunului imobil litigios a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile, care este public, respectiv, intimatul a avut posibilitate reală să cunoască despre actele contestate cu mult înainte de a înainta acțiunea.

La fel, consideră că, prima instanța corect a respins argumentul intimatului precum că, a aflat despre existența actelor contestate la data de 13 noiembrie 2014, când a fost sesizat de către Centrul Național Anticorupție, deoarece din actele contestate reese că au fost emise de către pârât, deci ultimul cunoștea despre existența lor în ziua emiterii.

Invocă că, în speță nu sunt aplicabile prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000 și ale Codului civil (în redacția Legii din 06 iunie 2002), deoarece actele contestate au fost emise în anii 1996, 1999, 2000, or, conform art. 6 alin. (1) din Codul civil (în redacția Legii din 06 iunie 2002), legea civilă nu are caracter retroactiv. Ea nu modifică și nici nu suprimă condițiile de constituire a unei situații juridice constituite anterior, nici condițiile de stingere a unei situații juridice stinse anterior. De asemenea, legea nouă nu modifică și nu desființează efectele deja produse ale unei situații juridice stinse sau în curs de realizare.

Prin urmare, consideră că, la caz, urmează a fi aplicate prevederile Codului civil (în redacția Legii din 26 decembrie 1964).

În conformitate cu art. 440 alin. (2) Codul de procedură civilă, completul din 3 judecători prin încheierea din 31 mai 2017 a considerat recursul admisibil și a dispus examinarea fondului de un complet din 5 judecători.

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

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul întemeiat și care urmează a fi admis cu casarea integrală a deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri cu privire la respingerea acțiunii din următoarele considerente.

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

Înaintând prezenta cerere de chemare în judecată, Consiliul orășenesc Codru a solicitat anularea deciziei Primăriei or. Codru nr. 4/7-1 din 22 mai 1996 „Cu privire la întărirea loturilor de pământ de pe str. Sihastrului 30” și a dispoziției primarului or. Codru nr. 82 din 27 decembrie 1999 „Cu privire la autentificarea dreptului de proprietate asupra pământului”, declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent din 13 ianuarie 2000, încheiat între Primăria or. Codru și Vasile Mazur și a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. xxxx, trecut în registrul cadastral al deținătorilor de terenuri la nr.2359 din 07 februarie 2000, înregistrat cu nr. cadastral xxxx (anterior nr.0131100229), eliberat pe numele lui Vasile Mazur.

Prima instanță, fiind investită cu judecarea prezentei cauze, a ajuns la concluzia de a respinge acțiunea ca tardivă.

Ulterior, instanța de apel, fiind investită cu judecarea apelului declarat de către Consiliul orășenesc Codru, a ajuns la concluzia temeiniciei acestuia, casând

integral hotărârea primei instanțe și pronunțând o nouă hotărâre, prin care a admis acțiunea, a anulat ca ilegale decizia Primăriei or. Codru nr. 4/7-1 din 22 mai 1996 „Cu privire la întărirea loturilor de pământ de pe str. Sihastrului 30” după Vasile Mazur și dispoziția Primăriei or. Codru nr. 82 din 27 decembrie 1999 „Cu privire la autentificarea dreptului de proprietate asupra pământului” și a declarat nule contractul de vânzare-cumpărare a terenului aferent din 13 ianuarie 2000, încheiat între Primăria or. Codru și Vasile Mazur și titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 2359 din 07 februarie 2000, eliberat pe numele lui Vasile Mazur, reținând că, acțiunea a fost depusă în termen.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, analizând materialele anexate la dosar, în coraport cu legislația în vigoare ce guvernează raportul juridic litigios, a ajuns la concluzia că, soluțiile date de către instanțele judecătorești sunt greșite.

Pe parcursul judecării cauzei s-a constatat că, prin decizia Primăriei or. Codru nr. 4/7-1 din 22 mai 1996 „Cu privire la întărirea loturilor de pământ de pe str. Sihastrului, 30” s-a decis de a întări după Vasile Mazur sectorul de pământ cu suprafața de 600 m.p. în folosință permanentă și 754 m.p. în folosință temporară și după Alexei Mazur sectorul de teren cu suprafața de 600 m.p. în folosință permanentă și 531 m.p. în folosință temporară din str. Sihastrului, 30, or. Codru.

Ulterior, prin dispoziția primarului or. Codru nr. 82 din 27 decembrie 1999 „Cu privire la autentificarea dreptului de proprietate asupra pământului” s-a dispus de a legaliza lui Vasile Mazur dreptul de proprietate asupra lotului de pământ adiacent casei de locuit particulară cu suprafața de 0,060 ha situat pe str. Sihastrului, 30, inclusiv 0,0864 ha în urma vânzării-cumpărării.

Conform art. 7 alin. (1) și art. 8 alin. (1) din Legea nr. 310-XIII din 07 decembrie 1994 privind administrația publică locală (în vigoare la acea dată), autoritățile administrației publice locale prin care se realizează autonomia locală în sate (comune), orașe (municipii) și raioane sunt: consiliile ca autorități deliberative; primăriile satelor (comunelor), orașelor (municipiilor), comitetele executive raionale, primarii satelor (comunelor), orașelor (municipiilor) și președinții comitetelor executive raionale ca autorități executive.

Consiliile, primăriile, comitetele executive raionale, primarii, președinții comitetelor executive raionale activează, în condițiile legii, ca autorități administrative autonome și rezolvă treburile publice în sate (comune), orașe (municipii) și raioane.

Conform art. 17 alin. (1) și (2) lit. r) din Legea enunțată, consiliul are drept de inițiativă și de decizie, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care țin de competența altor autorități publice. Consiliul are următoarele atribuții principale: administrează, în condițiile legii, patrimoniul municipal, ia decizii, în limitele componenței sale, în soluționarea litigiilor patrimoniale din teritoriul subordonat, își exercită drepturile asupra unităților economice pe care le-a înființat.

Conform art. 40 lit. j) din aceeași Lege, primăria, comitetul executiv raional au următoarele atribuții principale: administrează patrimoniul public, în condițiile legii și ale deciziilor consiliului respectiv.

Art. 10 din Codul funciar prevede că, atribuirea terenurilor și înstrăinarea lor fără schimbarea destinației acestora, în modul stabilit de lege, autentificarea

drepturilor deținătorilor de terenuri, în modul stabilit de lege, inclusiv și determinarea și atribuirea terenurilor pentru construcții și amplasarea lor în sate și orașe, ține de competența exclusivă a consiliilor sătești (comunale și orașenești).

Raportând la caz prevederile legale enunțate, instanța de recurs constată că, decizia nr. 4/7-1 din 22 mai 1996 „Cu privire la întărirea loturilor de pământ de pe str. Sihastrului 30” după Vasile Mazur și dispoziția nr. 82 din 27 decembrie 1999 „Cu privire la autentificarea dreptului de proprietate asupra pământului” au fost emise de către Primăria or. Codru cu depășirea competenței legale prestabilite, fapt ce indică la ilegalitatea acestor acte administrative.

Totodată, instanța de recurs relevă că, deși în speță se atestă ilegalitatea deciziei Primăriei or. Codru nr. 4/7-1 din 22 mai 1996 „Cu privire la întărirea loturilor de pământ de pe str. Sihastrului 30” după Vasile Mazur și a dispoziției primarului or. Codru nr. 82 din 27 decembrie 1999 „Cu privire la autentificarea dreptului de proprietate asupra pământului”, anularea acestora este inoportună, pe motiv că acestea au fost deja executate, astfel fiind consumate, prin producerea efectelor juridice.

Or, actele cauzei atestă cert că, în baza dispoziției primarului or. Codru nr.82 din 27 decembrie 1999, la data de 13 ianuarie 2000, între Primăria or. Codru, în calitate de vânzător și Vasile Mazur, în calitate de cumpărător, a fost încheiat contractul de vânzare - cumpărare a terenului aferent, prin care vânzătorul a vândut, iar cumpărătorul a cumpărat terenul aferent casei de locuit particulare din str. Sihastrului,30, or. Codru cu suprafața totală de 864 m.p., la prețul de 527 lei.

Conform art. 9 alin. (1) din Codul civil, persoanele fizice și juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să își exercite drepturile și să își execute obligațiile cu bună-credință, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică și cu bunele moravuri. Buna-credință se prezumă până la proba contrară.

Conform art. 307 alin. (1) din Codul civil, este considerată posesor de bună-credință persoana care posedă legitim sau care se poate considera îndreptățită să posedă în urma unei examinări diligente, necesare în raporturile civile, a temeiurilor îndreptățirii sale. Buna-credință este prezumată.

Instanța de recurs reține că, buna-credință este un element subiectiv, care constă în convingerea posesorului că cel de la care a dobândit imobilul avea toate însușirile cerute de lege spre a-i putea transmite proprietatea, Ea trebuie să existe și la data dobândirii imobilului.

Actele cauzei denotă faptul că, contractul de vânzare-cumpărare a terenului aferent din 13 ianuarie 2000 a fost încheiat între Primăria or. Codru și Vasile Mazur cu respectarea legislației în vigoare, bunul litigios fiind cumpărat de la unitatea administrativ teritorială – Primăria or. Codru, contractul fiind autentificat notarial. Mai mult, la momentul încheierii acestui contract de vânzare-cumpărare nu erau careva vicii juridice, care puteau împiedica încheierea contractului, era în vigoare și decizia Primăriei or. Codru nr. 4/7-1 din 22 mai 1996 „Cu privire la întărirea loturilor de pământ de pe str. Sihastrului 30” după Vasile Mazur și dispoziția primarului or. Codru nr. 82 din 27 decembrie 1999 „Cu privire la autentificarea dreptului de proprietate asupra pământului”.

Astfel, în speță, a fost stabilită buna-credință a lui Vasile Mazur la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent.

La data de 07 februarie 2000, Primăria or. Codru a eliberat lui Vasile Mazur titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 0131000894 din 07 februarie 2000, înregistrat în Registrul bunurilor imobile, fapt ce se dovedește prin informația eliberată de către ÎS „Cadastru” (f. d. 19, 20).

Prin urmare, încheierea contractului de vânzare - cumpărare a terenului aferent la data de 13 ianuarie 2000 și înregistrarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. xxxx din 07 februarie 2000 la OCT Chișinău la data 06 martie 2000 denotă dobândirea de către Vasile Mazur a dreptului de proprietate asupra lotului de pământ aferent casei de locuit particulare din str. Sihastrului, 30, or. Codru, în condițiile prevăzute de art. art. 320 și 321 din Codul civil, care reglementează modurile de dobândire a dreptului de proprietate și momentul dobândirii acestui drept.

În asemenea circumstanțe, instanța de recurs ține să menționeze că, declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent din 13 ianuarie 2000, precum și a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 07 februarie 2000, eliberat pe numele lui Vasile Mazur ar constitui o ingerință nejustificată în dreptul de proprietate al lui Vasile Mazur, care este unul garantat prin art. 1 din Primul Protocol adițional la Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, art. 46 alin. (2) din Constituția RM și art. 316 alin. (2) din Codul civil.

Totodată, instanța de recurs mai reține că, nu poate fi imputat recurentului Vasile Mazur faptul că, în titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren a fost indicată o decizie a Primăriei or. Codru, care s-a dovedit că nici nu există, deoarece în procesul dobândirii dreptului de proprietate, acesta a dat dovadă de bună-credință, precum și acțiunile acestuia nu denotă careva vicii.

În contextul celor expuse, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a respinge acțiunea ca fiind neîntemeiată.

Argumentul invocat de către recurenți precum că, Consiliul orășenesc Codru a omis termenul de adresare în instanța de judecată nu poate fi reținut din următoarele considerente.

Conform art. 34 alin. (2) din Legea contenciosului administrativ nr. 793-XIV din 10 februarie 2000, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său printr-un act administrativ în vigoare, emis anterior intrării în vigoare a prezentei legi, este în drept să se adreseze autorității publice emitente sau organului ierarhic superior al acesteia pentru reexaminarea actului respectiv în condițiile prezentei legi.

Conform art. 14 alin. (1) din Legea menționată, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, printr-un act administrativ va solicita, printr-o cerere prealabilă, autorității publice emitente, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia, în cazul în care legea nu dispune altfel.

Conform art. 16 alin. (1) din Legea menționată, 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.

Art. 17 alin. (1) lit. a) și alin. (4) din Legea menționată prevede că, cererea prin care se solicită anularea unui act administrativ sau recunoașterea dreptului pretins poate fi înaintată în termen de 30 de zile în cazul în care legea nu dispune altfel. Acest termen curge de la data primirii răspunsului la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de lege pentru soluționarea acesteia. Termenul de 30 de zile este un termen de prescripție.

Din materialele dosarului rezultă că, la data de 11 decembrie 2014, Consiliul orășenesc Codru a depus la Primăria or. Codru cerere prealabilă, prin care a solicitat anularea deciziei nr. 4/7-1 din 22 mai 1996 „Cu privire la întărirea loturilor de pământ de pe str. Sihastrului 30” și a dispoziției Primăriei or. Codru nr.82 din 27 decembrie 1999 „Cu privire la autentificarea dreptului de proprietate asupra pământului”.

La data de 06 ianuarie 2015, Consiliul orășenesc Codru a primit răspunsul Primăriei or. Codru nr. 6, prin care a fost respinsă cererea prealabilă pe motiv că, actele contestate au produs deja efecte juridice, iar la data de 05 februarie 2015, a depus prezenta cerere de chemare în judecată.

Astfel, Consiliul orășenesc Codru, solicitând anularea deciziei Primăriei or. Codru nr. 4/7-1 din 22 mai 1996 „Cu privire la întărirea loturilor de pământ de pe str. Sihastrului 30” după Vasile Mazur și a dispoziției primarului or. Codru nr.82 din 27 decembrie 1999 „Cu privire la autentificarea dreptului de proprietate asupra pământului”, nu a omis termenul de adresare în instanța de judecată.

În ceea ce privesc pretențiile cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent nr. 410 din 13 ianuarie 2000, încheiat între Primăria or. Codru și Vasile Mazur și a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 2359 din 07 februarie 2000, eliberat lui Vasile Mazur, acestea au fost înaintate în termen, deoarece din materialele dosarului rezultă că, Consiliul orășenesc Codru a invocat nulitatea absolută a acestor acte (art. 220 din Codul civil), iar conform art. 217 alin. (3) din Codul civil, acțiunea în constatare a nulității absolute este imprescriptibilă.

Astfel, din considerentele menționate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, de a casa integral decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe și de a emite o nouă hotărâre, prin care acțiunea Consiliului orășenesc Codru împotriva Primăriei or. Codru, Clavei Mazur, lui Vasile Mazur și Sergiu Mazur, intervenient accesoriu Direcția generală urmărire penală a Centrului Național Anticorupție cu privire la contestarea actelor administrative și declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent și a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren de respins ca fiind neîntemeiată.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. b) 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 Vasile Mazur și Clava Mazur.

Se casează integral decizia Curții de Apel Chișinău din 28 martie 2017 și hotărârea Judecătoriei Centru, municipiul Chișinău din 01 aprilie 2016 în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Consiliului orașenesc Codru împotriva Primăriei orașului Codru, Clavei Mazur, lui Vasile Mazur și Sergiu Mazur, intervenient accesoriu Direcția generală urmărire penală a Centrului Național Anticorupție cu privire la contestarea actelor administrative și declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent și a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren și se emite o nouă hotărâre, prin care:

Se respinge acțiunea Consiliului orașenesc Codru împotriva Primăriei orașului Codru, Clavei Mazur, lui Vasile Mazur și Sergiu Mazur, intervenient accesoriu Direcția generală urmărire penală a Centrului Național Anticorupție cu privire la contestarea actelor administrative și declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent și a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren ca fiind neîntemeiată.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,
judecătorul
Judecătoria

Iulia Sîrcu

Maria Ghervas

Ion Druță

Luiza Gafton

Mariana Pitic