

Instanța de fond: Judecătoria Centru mun. Chișinău (jud: D. Sușchevici)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: L. Bulgac, D. Manole, Gr. Dașchevici)

DECIZIE

21 februarie 2018

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Valeriu Doagă
Svetlana Filincova
Tamara Chișca-Doneva
Ion Druță
Nina Vascan

examinând recursul declarat de Siceac Alexandr,
în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Siceac Alexandr împotriva Consiliului mun. Chișinău cu privire la modificarea deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 3/36-25 din 19 noiembrie 2015 „Cu privire la autentificarea dreptului de proprietate privată comună asupra lotului de pământ din mun. XXXXXXXXX, str. XXXXXXXXX, xx, d-lor Siceac Alexei, Siceac Alexandr, Siceac Nicolai”, cu acordarea cu titlu gratuit, a terenului cu suprafața de 0,069 ha, anularea titlului de proprietate asupra terenului deținut de Siceac Nicolai, privatizarea terenului situat mun. XXXXXXXXX, str. XXXXXXXXX, xx, conform planului lotului de 11, 50 ha, și repararea prejudiciului moral în suma de 5000 lei,
împotriva deciziei din 15 iunie 2017 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a menținut hotărârea judecătoreiei Centru, mun. Chișinău, din 22 decembrie 2016, prin care acțiunea reclamantului Siceac Alexandr a fost respinsă, ca fiind nefondată,

c o n s t a t ă :

La data de 11 februarie 2016, Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului mun. Chișinău, intervenienți accesorii Siceac Alexei, Siceac Alexandr, Siceac Nicolai, solicitând anularea deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 3/36-25 din 19 noiembrie 2015 „Cu privire la autentificarea dreptului de proprietate privată comună asupra lotului de pământ din str. XXXXXXXXX, xx, d-lor Siceac Alexei, Siceac Alexandr, Siceac Nicolai”.

În motivarea acțiunii, reclamantul a indicat că, la 19 noiembrie 2015, Consiliul mun. Chișinău, a adoptat decizia nr. 3/36-25, prin care a autentificat dreptul de proprietate privată comună, asupra lotului de pământ din mun. Chișinău, str. XXXXXXXXX, xx d-lor Siceac Alexei, Siceac Alexandr, Siceac Nicolai.

În urma efectuării controlului, sub aspectul legalității actului administrativ vizat, în temeiul art. 64 al Legii nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006, privind administrația publică locală, reclamantul a constatat că decizia în cauză contravine prevederilor

legislației în vigoare. Prin notificarea nr. 1303/OT4-2639 din 28 decembrie 2015, Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a solicitat Consiliului mun. Chișinău abrogarea actului administrativ, ca fiind emis ilegal. Deoarece din partea Consiliului mun. Chișinău nu a parvenit nici un răspuns la notificarea înaintată de reclamant, Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, în condițiile art. 68 alin. (2), (3) al Legii nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006, privind administrația publică locală, s-a adresat în instanța de judecată cu prezenta acțiune.

Precizează reclamantul că, în urma examinării conținutului actului administrativ contestat, cât și a actelor, care au stat la baza adoptării acestuia, Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, a stabilit lipsa actelor, ce justifică deținerea legală a suprafețelor de teren, autentificate persoanelor vizate în actul administrativ adoptat. Astfel, în corespundere prevederile pct. 67 al Regulamentului privind gestionarea resurselor funciare municipale, aprobat prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 3/23 din 02 aprilie 2013, conform cărora, terenurile aferente caselor de locuit individuale, asupra cărora lipsesc documente doveditoare, pentru suprafețele deținute legal, se vând proprietarilor caselor de locuit la preț normativ, Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, consideră ilegală autentificarea dreptului de proprietate a lotului de pământ, de pe lângă casa de locuit, efectuată prin decizia contestată.

Luând în considerare că actul administrativ, în temeiul căruia a fost autentificat dreptul deținătorilor de teren, este considerat de Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat ca fiind ilegal, conchide că odată cu anularea acestuia, urmează a fi anulate și efectele juridice ulterioare, a actului administrativ contestat în temeiul art. 29 alin. (2) al Legii contenciosului administrativ.

În drept, Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, și-a întemeiat acțiunea în baza prevederilor art. 68 al Legii nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, art. art. 3, 5 lit. b), art. 17 alin. (2), art. 21 alin. (1) din Legea contenciosului administrativ și art. art. 166, 174, 192 alin. (2), 277, 278 din Codul de procedură civilă.

La 21 aprilie 2016, Siceac Alexandr, a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului mun. Chișinău, solicitând modificarea deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 3/36-25 din 19 noiembrie 2015 „Cu privire la autentificarea dreptului de proprietate privată comună asupra lotului de pământ din str. xxxxxxxx, xx, d-lor Siceac Alexei, Siceac Alexandr, Siceac Nicolai”, și încasarea de la pârât a prejudiciului moral în sumă de 5000 lei.

În motivarea acțiunii înaintate, Siceac Alexandr, a invocat că, actul administrativ, emis de Consiliul mun. Chișinău, este neîntemeiat și pasibil de a fi modificat, în temeiul prevederilor art. 11 din Codul funciar.

Prin încheierea judecătorei Centru, mun. Chișinău, din 10 mai 2016, s-a dispus conexarea, într-un singur proces, cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului mun. Chișinău, intervenienți accesorii Siceac Alexei, Siceac Alexandr, Siceac Nicolai cu privire la anularea actului administrativ, cu pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Siceac Alexandr împotriva Consiliului mun. Chișinău, cu privire la modificarea deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 3/36-25 din 19 noiembrie 2015 „Cu privire la autentificarea dreptului de proprietate privată comună asupra lotului de pământ din str. xxxxxxxx, xx, d-lor Siceac Alexei, Siceac Alexandr, Siceac Nicolai” și încasarea de la pârât a prejudiciului moral în sumă de 5000 lei.

La data de 09 iunie 2016, Oficiul Teritorial Chişinău al Cancelariei de Stat, a depus cerere de renunţare, la acţiunea înaintată împotriva Consiliului mun. Chişinău, intervenienţi accesorii Siceac Alexei, Siceac Alexandr, Siceac Nicolai cu privire la anularea actului administrativ, din motiv că în cadrul pregătirii pricinii pentru dezbaterile judiciare, intervenientul accesoriu, a prezentat copiile actelor, ce atestă deţinerea legală a suprafeţei de 600 m.p., din terenul autentificat prin actul administrativ vizat. Totodată, a fost prezentat şi raportul de expertiză elaborat de Centrul de Expertize Independente, prin care s-a constatat posibilitatea legală de folosire a terenului cu suprafaţa de 550 m.p., de către coproprietari, conform cotelor-părţi din imobilul, situat pe acest teren şi imposibilitatea formării unui bun imobil separat.

În cadrul examinării cauzei, în instanţa de fond, la data de 23 iunie 2016, Siceac Alexandr, a depus cerere de concretizare a pretenţiilor, solicitând modificarea deciziei Consiliului mun. Chişinău nr. 3/36-25 din 19 noiembrie 2015 „Cu privire la autentificarea dreptului de proprietate privată comună asupra lutului de pământ din str. XXXXXXXXX, xx, d-lor Siceac Alexei, Siceac Alexandr, Siceac Nicolai”, cu acordarea cu titlu gratuit, a terenului cu suprafaţa de 0,069 ha, anularea titlului de proprietate, asupra terenului deţinut de Siceac Nicolai, privatizarea terenului situat mun. XXXXXXXXX, str. XXXXXXXXX, xx, conform planului lotului de 11, 50 ha şi repararea prejudiciului moral în suma de 5000 lei (f.d. 94).

În susţinerea acţiunii, reclamantul Siceac Alexandr, a indicat că, decizia contestată este ilegală şi nejustificată, deoarece, la moment, imobilul din mun. XXXXXXXXX, str. XXXXXXXXX, xx, este situat conform planului lotului pe o suprafaţă de 1150 m.p., însă administraţia publică locată a acordat spre privatizare cu titlu gratuit, doar 11 ha, dar nu 11,5 ha. În circumstanţele date, reclamantul consideră că, Consiliul mun. Chişinău, a încălcat prevederile art. 11 Cod Funciar, care statuează că, autorităţile administraţiei publice locale, atribuie cetăţenilor terenuri fără plată, eliberându-le titluri de proprietate: trec în proprietatea cetăţenilor sectoarele de teren, ocupate de case, anexe gospodăreşti şi grădini, care li s-au atribuit în conformitate cu legislaţia.

A mai precizat reclamantul că, suprafaţa totală a casei de locuit este de 94 m.p.. Deci, o parte a casei de locuit, în baza contractului nr. 7238 din 22 iulie 1988, aparţine lui Siceac Alexei şi Siceac Alexandr - 48,4 m.p., ce constituie 51,4 % (din 1150 m.p.), iar Siceac Nicolai deţine în proprietate - 45,6 m.p., ce constituie 48,5 % (din 1150 m.p.). Aşadar, urma a fi acordat o parte mai mare de suprafaţă din terenul litigios, lui Siceac Alexei şi Siceac Alexandr, decât lui Siceac Nicolai.

Prin încheierea judecătoriei Centru, mun. Chişinău din 24 iunie 2016, a fost admis renunţul reclamantului Oficiul Teritorial Chişinău al Cancelariei de Stat la acţiune şi s-a încetat procesul în cauza civilă, în partea ce ţine de cererea de chemare în judecată înaintată de Oficiul Teritorial Chişinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului mun. Chişinău, intervenienţi accesorii Siceac Alexei, Siceac Alexandr, Siceac Nicolai cu privire la anularea actului administrativ.

Prin hotărârea judecătoriei Centru, mun. Chişinău din 22 decembrie 2016, a fost respinsă, ca nefondată, acţiunea depusă de Siceac Alexandr împotriva Consiliului mun. Chişinău cu privire la modificarea deciziei Consiliului mun. Chişinău nr. 3/36-25 din 19 noiembrie 2015 „Cu privire la autentificarea dreptului de proprietate privată comună asupra lotului de pământ din str. XXXXXXXXX, xx, d-lor Siceac Alexei, Siceac Alexandr, Siceac Nicolai”, cu acordarea cu titlu gratuit, a terenului cu

suprafața de 0,069 ha, anularea titlului de proprietate asupra terenului deținut de Siceac Nicolai, privatizarea terenului situat mun. XXXXXXXXX, str. XXXXXXXXX, XX, conform planului lotului de 11, 50 ha, și repararea prejudiciului moral în suma de 5000 lei.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 15 iunie 2017, a fost respins apelul depus de Siceac Alexandr și s-a menținut hotărârea judecătorei Centru, mun. Chișinău din 22 decembrie 2016.

La 05 decembrie 2017, Siceac Alexandr, a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 15 iunie 2017, solicitând casarea acesteia și a hotărârii instanței de fond, cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

În motivarea recursului, recurentul a invocat că, decizia contestată este neîntemeiată și pasibilă de a fi casată, deoarece instanța de apel la examinarea cauzei nu a aplicat legea, care trebuia să fie aplicată, a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată.

Precizează recurentul că instanța de apel la examinarea cauzei, a concluzionat asupra legalității actului administrativ contestat, fără a lua în considerare că în contractul de vânzare-cumpărare a terenului, încheiat între părțile contractante nu este indicată data și nu este semnat. Or, aceasta nu conține o finalitate, ce ar confirma consimțământul părților la încheierea acestei tranzacții. Mai mult ca atât, nu a achitat nici facturile, ce ar confirma achitarea prețului pentru lotul de teren, indicat în contractul respectiv.

Consideră recurentul că, instanța de apel, prin actul de dispoziție adoptat, a încălcat prevederile art. 16 alin. (2) din Constituția RM și art. 6, 14 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului.

La 09 ianuarie 2018, în conformitate art. 439 alin. (2) din Codul de procedură civilă, Curtea Supremă de Justiție, a comunicat cererea de recurs Consiliului municipal Chișinău, Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, Siceac Nicolai și Siceac Alexei, informând că referința se depune în termen de o lună de la data primirii scrisorii. În mod corespunzător, dacă referința nu este prezentată în termenul stabilit, admisibilitatea recursului se decide în lipsa acesteia (f.d. 214).

Până la data examinării cauzei, la data de 06 februarie 2018, de către reprezentatul intimatului Siceac Nicolai, avocatul Kovali Vladimir, a fost depusă referință, prin care a solicitat respingerea ca neîntemeiată, a cererii de recurs declarată de către recurentul Siceac Alexandr.

Conform art. 434 alin.(1) Cod de procedură civilă, recursul împotriva deciziei se depune în termen de 2 luni, de la data comunicării deciziei integrale.

Decizia Curții de Apel Chișinău a fost adoptată la 15 iunie 2017, iar Siceac Alexandr a declarat recurs la 05 decembrie 2017.

Materialele cauzei atestă, că decizia contestată, a fost expediată participanților la proces la 04 octombrie 2017 (f.d. 198) și a fost recepționată de către Siceac Alexandr la 11 octombrie 2017, conform plicului poștal anexat (f.d. 211).

Astfel, instanța de recurs, consideră că recursul declarat de către Siceac Alexandr împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 15 iunie 2017, este în termen.

În conformitate cu art. 441 Cod de procedură civilă, în cazul în care recursul este considerat admisibil, un complet din 5 judecători examinează fondul recursului.

Prin încheierea din 14 februarie 2018, a Curții Supreme de Justiție, completul din 3 judecători, a considerat recursul admisibil și a decis examinarea acestuia în fond de un complet din 5 judecători.

În conformitate cu art. 442 alin. (1) Cod 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.

În conformitate cu art. 444 Cod de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Verificând legalitatea actului de dispoziție contestat, prin prisma argumentelor invocate în cererea de recurs și a materialelor din dosar, coroborat cu normele de drept material și procedural, aplicabile speței respective, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, va admite recursul declarat de către Siceac Alexandr și va casa decizia instanței de apel, cu trimiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecată, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) Cod 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.

În conformitate cu art. 118 alin. (3) Cod de procedură civilă, circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a pricinii sunt determinate definitiv de instanța judecătorească pornind de la pretențiile și obiecțiile părților și ale altor participanți la proces, precum și de la normele de drept material și procedural ce urmează a fi aplicate.

În conformitate cu art. 240 alin. (1), (3) Cod de procedură civilă, 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. Instanța judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție reține că instanțele ierarhic inferioare, au constatat netemeinicia acțiunii înaintate de către reclamantul Siceac Alexandr, cu încălcarea normelor de drept procedural.

Or, instanța de apel la adoptarea deciziei, urma să stabilească și să elucideze circumstanțe importante pentru soluționarea cauzei, or, apelul este calea de atac ordinară, devolutivă și suspensivă de executare, ce provoacă o nouă judecare a pricinii în fond. Această cale de atac, conferă instanței investite cu soluționarea apelului, pe lângă competența verificării legalității și temeiniciei hotărârii atacate și unele atribuții de judecată ale primei instanțe și se extinde asupra tuturor împrejurărilor de fapt și de drept ale cauzei.

Din materialul probator, anexat la materialele cauzei, rezultă că, conform extrasului din Registrul bunurilor imobile din 07 februarie 2016, Siceac Nicolai deține 1/2 cotă-parte, Siceac Alexandr 1/4 cotă-parte și Siceac Alexei 1/4 cotă-parte din casa de locuit individuală cu suprafața de 132,3 m.p., cu numărul cadastral xxxxxxxx.xxx.xx, construcție accesorie cu suprafața de 11,4 m.p., cu numărul cadastral xxxxxxxx.xxx.xx, construcție accesorie cu suprafața de 9,9 m.p., cu numărul

cadastral xxxxxxxx.xxx.xx, construcție accesorie cu suprafața de 8,2 m.p., cu numărul cadastral xxxxxxxx.xxx.xx, construcție accesorie cu suprafața de 7,4 m.p., cu numărul cadastral xxxxxxxx.xxx.xx, iar Siceac Alexei și Siceac Diana dețin dreptul de proprietate comună în devălmășie asupra construcției accesorii cu suprafața de 11,3 m.p., cu numărul cadastral xxxxxxxx.xxx.xx și a construcției accesorii cu suprafața de 48,1 m.p., cu numărul cadastral xxxxxxxx.xxx.xx, toate amplasate pe terenul cu numărul cadastral xxxxxxxx.xxx.xx cu suprafața de 0,1203 ha, în mun. Xxxxxxxx, str. Xxxxxxxx xx (f.d. 13-15).

Conform contractului din 22 iulie 1988, predecesorii coproprietarilor casei de locuit sus menționate, au stabilit modalitatea de folosire a acesteia, împărțind încăperile și anexele la această casă de locuit, fără a delimita în natură dreptul de proprietate, asupra imobilului corespunzător și fără împărțirea acestuia, în natură pe criteriul proprietății pe cote-părți (f.d. 96).

Prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 3/36-25 din 19 noiembrie 2015 „Cu privire la autentificarea dreptului de proprietate privată comună asupra lotului de pământ din mun. Xxxxxxxx, str. Xxxxxxxx, xx, lui Alexei Siceac, Alexandr Siceac și Nicolai Siceac”, a fost autentificat dreptul de proprietate privată comună a lui Siceac Alexei, Siceac Alexandr, Siceac Nicolai, conform cotelor-părți deținute din imobil de câte $\frac{1}{4}$, $\frac{1}{4}$ și respectiv $\frac{1}{2}$ asupra lotului de pământ cu suprafața de 1150 m.p. din mun. Xxxxxxxx, str. Xxxxxxxx, xx, inclusiv 550 m.p. ca urmare a cumpărării la preț normativ, pentru exploatarea și deservirea casei de locuit particulare, conform planului, anexat la decizie (f.d. 8-9).

În baza deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 3/36 din 19 noiembrie 2015, între Primăria mun. Chișinău, ca vânzător, și Siceac Alexandr, ca cumpărător, a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare a terenului destinat, pentru deservirea și exploatarea casei de locuit particulare, cu numărul cadastral xxxxxxxx, cu o suprafață de $\frac{1}{4}$ cota-parte din 550 m.p., situat în mun. Xxxxxxxx, str. Xxxxxxxx, xx „x”. (f.d. 113)

Conform pct. 3.1 din contractul de vânzare-cumpărare, încheiat între Primăria mun. Chișinău și Siceac Alexandr, prețul de vânzare a terenului, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare, la momentul încheierii contractului, a fost stabilit în sumă de 161,40 lei, iar conform pct. 3.1 din contractul sus menționat, cumpărătorul a achitat 100 % din prețul vânzării lotului de pământ (f.d. 113, verso).

De asemenea, la materialele cauzei a fost anexat și contractul de vânzare-cumpărarea a terenului, încheiat între Primăria mun. Chișinău și Siceac Alexei, în care este indicat că ultimul a procurat, de la administrația publică locală, lotul de pământ cu o suprafața totală de $\frac{1}{4}$ cotă-parte din 550 m.p., amplasat în mun. Xxxxxxxx, str. Xxxxxxxx, xx (f.d. 115).

Conform art. 11 Cod funciar, autoritățile administrației publice locale atribuie cetățenilor terenuri fără plată, eliberându-le titluri de proprietate: trec în proprietatea cetățenilor sectoarele de teren ocupate de case, anexe gospodărești și grădini care li s-au atribuit în conformitate cu legislația.

Din textul prevederilor art. 3 alin. (2) al Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308 din 25 iulie 1997, rezultă că, vânzarea-cumpărarea pământului se efectuează prin contractul de vânzare-cumpărare la preț normativ, prin concurs sau la licitație. Pentru perfectarea tranzacției de vânzare-cumpărare se prezintă documente în care sânt indicați parametrii cantitativi și calitativi ai terenului, precum și dreptul deținătorului asupra terenului, eliberate, după

caz: a) de organul cadastral teritorial în a cărui rază este situat terenul – pentru vânzare-cumpărare de terenuri proprietate privată; a¹) de Agenția Relații Funciare și Cadastru – pentru terenurile proprietate publică a statului; b) de primăria municipiului, orașului, satului (comunei) în al cărei teritoriu este situat terenul – pentru vânzare-cumpărare de terenuri proprietate publică a unității administrativ-teritoriale.

Iar, art. 4 alin. (10) al Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308 din 25 iulie 1997, statuează că terenul de pe lângă casă atribuit în folosință temporară și terenul cu care lotul de pământ de pe lângă casă depășește norma prevăzută de legislație se vând la prețul normativ conform tarifului indicat la poziția I din anexa la lege sau se dau în arendă persoanelor în a căror folosință se află. În cazul în care, după parametri și amplasare, pot fi formate ca bunuri imobile de sine stătătoare, terenurile menționate se transmit în proprietate persoanelor în drept ori se înstrăinează în alt mod conform legislației.

Astfel, din conținutul acestor norme de drept, se reține că autoritățile administrației publice locale atribuie cetățenilor, fără plată sectoarele de teren ocupate de case, anexe gospodărești și grădini, ce li s-au atribuit conform legislației. Însă, cetățenii pot beneficia și de loturi de pământ de pe lângă casă, ce depășesc norma prevăzută de legislație, în baza unui preț normativ.

În contextul dat, Colegiul, reține că instanța de apel, la soluționarea cauzei în fond, a constatat că decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 3/36-25 din 19 noiembrie 2015 „Cu privire la autentificarea dreptului de proprietate privată comună asupra lotului de pământ din mun. XXXXXXXX, str. XXXXXXXX, xx, lui Alexei Siceac, Alexandr Siceac și Nicolai Siceac”, a fost emisă conform prevederilor legale, întrucât terenul, atribuit cu drept de proprietate lui Siceac Alexandr, Siceac Alexei și Siceac Nicolai, cu suprafața de 550 m.p., din lotul de pământ în total de 1150 m.p., amplasat în mun. XXXXXXXX, str. XXXXXXXX, xx, conform contractului de vânzare-cumpărare, depășește suprafața terenului, aferent casei de locuit comune, iar dreptul lui Siceac Alexandr la dobândirea gratuită a terenului, aferent casei de locuit, se limitează doar la cota – parte de $\frac{1}{4}$, din suprafața de teren, aferent casei de locuit, ce constituie 0,06 ha. Respectiv, instanța de apel, a precizat că, Primăria mun. Chișinău, întemeiat a dispus vânzarea la prețul normativ a terenului cu suprafața de 550 m.p., coproprietarilor Siceac Alexandr, Siceac Alexei și Siceac Nicolai, casei de locuit din mun. XXXXXXXX, str. XXXXXXXX, xx.

Colegiul, reține că instanța de apel, concluzionând astfel, nu a luat în considerare argumentele apelantului Siceac Alexandr, expuse în cadrul judecării cauzei, referitor la lipsa semnăturilor părților contractante, la încheierea contractului de vânzare-cumpărare a terenului și a dovezii achitării prețului, indicat în contractul respectiv (f.d. 170).

Or, această circumstanță nu poate fi verificată de către instanța de recurs, întrucât la materialele cauzei, nu este anexat contractul integral, și anume, în partea în care părțile au confirmat, prin aplicarea semnăturilor, încheierea tranzacției. La fel, lipsește dovada achitării prețului lotului de teren în sumă de 161,40 lei, în condițiile în care în pct. 3.2 al contractului de vânzare-cumpărare încheiat, între Primăria mun. Chișinău și Siceac Alexandr, s-a indicat expres că, cumpărătorul a achitat 100 % din prețul vânzării lotului de pământ (f.d.113, verso).

De altfel, Colegiul, reține că în actul juridic, încheiat între Primăria mun. Chișinău și Siceac Alexandr, nu se conține nici numărul de înregistrare și nici data încheierii.

Deci, nu poate fi reținută concluzia, instanței de apel, precum că nesemnarea de către Siceac Alexandr, a contractului de vânzare-cumpărare a terenului și neachitarea prețului normativ, a cotei-părți vândută reclamantului, nu poate influența asupra legalității hotărârii contestate, din motiv că actele nominalizate au fost emise de autoritatea publică locală, în baza deciziei contestate, referitor la terenul cu suprafața excesivă, ce nu urmează a fi transmis în proprietatea reclamantului cu titlu gratuit, iar proiectul contractelor respective, a fost întocmit în baza deciziei legale a Consiliului mun. Chișinău, întrucât la încheierea actului juridic, în speță, contractul de vânzare-cumpărare a terenului, se aplică normele juridice generale, care prevăd expres, că actul juridic încheiat în scris, reprezintă o manifestare de voință, înscrisă într-un document semnat de părțile contractante, ceea ce la materialele cauzei lipsește.

De asemenea, Colegiul, este în imposibilitate de a se pronunța și asupra legalității pretenției, invocate de către reclamantul Siceac Alexandr privind anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat lui Siceac Nicolai, deoarece din textul actului de dispoziție judecătorească, nu se distinge, care este poziția instanței de apel, referitor la această solicitare, or, în decizia Curții de Apel Chișinău 15 iunie 2017, lipsește concluzia instanței de apel, referitor la pretenția nominalizată.

Astfel, instanța de apel, menținând soluția adoptată de către instanța de fond, nu a combătut prin probe plauzibile și nici nu a argumentat legalitatea concluziei primei instanțe, referitor la respingerea ca nefondată a pretenției reclamantului Siceac Alexandr privind anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat lui Siceac Nicolai.

Concomitent, este de notat că, la materialele cauzei, nu este anexat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat lui Siceac Nicolai, care ar confirma, dreptul de proprietate al acestuia, asupra terenului autentificat în baza deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 3/36-25 din 19 noiembrie 2015 și care este obiectul prezentului litigiu.

Din materialele dosarului reiese că reclamantul Siceac Alexandr, și-a concretizat cerințele din cerere de chemare în judecată și a înaintat pretenția privind anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat lui Siceac Nicolai, la data de 23 iunie 2016, adică după adoptarea hotărârii judecătorești Rîșcani, mun. Chișinău, din 25 februarie 2016, prin care a fost stabilit modul de folosire a terenului, aferent imobilului situat în mun. XXXXXXXX, str. XXXXXXXX, xx, și încetarea proprietății comune pe cote – părți, asupra bunului imobil, situat în mun. XXXXXXXX, str. XXXXXXXX, xx, pe terenul cu nr. cadastral xxxxxxxx.

Astfel, Colegiul, consideră că instanța de apel, urma să stabilească cu certitudine, faptul dacă pârâtului Siceac Nicolai, i-a fost eliberat sau nu titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, data eliberării acestui titlu, suprafața terenului indicată în titlu respectiv și actul în baza căruia a fost eliberat.

Ca urmare, Colegiul, este în imposibilitate de a se pronunța asupra tuturor pretențiilor reclamantului Siceac Alexandr și a finaliza judecarea litigiului, cu adoptarea unei hotărâri, deoarece la materialele cauzei lipsesc înscrisurile, în baza cărora reclamantul Siceac Alexandr și-a întemeiat acțiunea și astfel, este imposibil de a determina temeinicia cerințelor reclamantului.

Mai mult, Colegiul, reține că instanța de fond, respingând pretenția reclamantului Siceac Alexandr, privind anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat lui Siceac Nicolai, a menționat doar faptul că această pretenție este neîntemeiată și neprobată și nu a respins pretenția respectivă din motivul, că la materialele cauzei lipsește titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat lui Siceac Nicolai.

Mai mult, Colegiul, reține că prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 3/36-25 din 19 noiembrie 2015 „Cu privire la autentificarea dreptului de proprietate privată comună asupra lotului de pământ din mun. XXXXXXXX, str. XXXXXXXX, xx, lui Alexei Siceac, Alexandr Siceac și Nicolai Siceac”, a fost autentificat dreptul de proprietate privată comună lui Siceac Alexei, Siceac Alexandr, Siceac Nicolai, conform cotelor-părți deținute din imobil de câte $\frac{1}{4}$, $\frac{1}{4}$ și respectiv $\frac{1}{2}$ asupra lotului de pământ cu suprafața de 1150 m.p. din mun. XXXXXXXX, str. XXXXXXXX, xx, inclusiv 550 m.p. ca urmare a cumpărării la preț normativ, pentru exploatarea și deservirea casei de locuit particulare, conform planului, anexat la decizie.

Iar, din extrasul din Registrul bunurilor imobile anexat la materialele dosarului, Colegiul, reține că suprafața terenului, aferent construcțiilor din mun. XXXXXXXX, str. XXXXXXXX, xx, cu nr. cadastral xxxxxxxx.xxx, este de 0,1203 ha. (f.d. 13).

Astfel, instanța de apel urma să stabilească, dacă suprafața terenului, aferent construcțiilor din mun. XXXXXXXX, str. XXXXXXXX, xx, cu nr. cadastral xxxxxxxx.xxx, este de 1150 m.p., după cum a fost indicată în decizia contestată, ori, suprafața terenului respectiv este de 0,1203 ha., după cum este menționat în Registrul bunurilor imobile.

În această ordine de idei, instanța de recurs, în rezultatul studierii și analizei deciziei, a constatat că instanța de apel, nu a examinat multiaspectual cauza și nu a analizat complet, pretențiile reclamantului Siceac Alexandr, în raport cu probele anexate, la materialele cauzei, în acest sens, adoptând o decizie prematură.

Or, conform art. 25 alin. (1) Cod de procedura civilă, instanța trebuie să cerceteze direct și nemijlocit probele, să asculte explicațiile părților și intervenienților, depozițiile martorilor, concluziile expertului, consultațiile și explicațiile specialistului, să ia cunoștință de înscrisuri, să cerceteze probele materiale, să audieze înregistrările audio și să vizioneze înregistrările video, să emită hotărârea numai în temeiul circumstanțelor constatate și al probelor cercetate și verificate în ședință de judecată.

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

Iar, în corespundere cu art. 130 alin. (4) Codul de procedură civilă, ca rezultat al aprecierii probelor, instanța judecătorească, este obligată să reflecte în hotărâre motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe și respingerea altor probe, precum și argumentarea preferinței unor probe față de altele.

Astfel, Colegiul, menționează că, cele descrise supra indică cert la examinarea superficială a circumstanțelor cauzei, care prezintă relevanță, pentru determinarea corectă a naturii juridice a litigiului, rezultând din specificul acestuia și care presupune în sine, lămurirea completă și pe bază de dovezi certe, pertinente și concludente a situației de fapt și interpretării eronate a normelor de drept relevante speței deduse judecării.

În afară de aceasta, Colegiul, relevă că pretenția reclamantului Siceac Alexandr, privind modificarea deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 3/36-25 din 19 noiembrie 2015 „Cu privire la autentificarea dreptului de proprietate privată comună asupra lotului de pământ din mun. XXXXXXXX, str. XXXXXXXX, xx, d-lor Siceac Alexei, Siceac Alexandr, Siceac Nicolai”, ține de competența instanței de contencios administrativ, iar pretenția reclamantului privind anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat lui Siceac Nicolai, este de competența instanței de drept comun.

Astfel, Colegiul, consideră că instanțele de judecată, urmau să stabilească dacă cererea de chemare în judecată a reclamantului Siceac Alexandr, urmează a fi examinată de către instanța de contencios administrativ sau de către instanța de drept comun, or, în conformitate cu art. 37¹ alin. (1) Codul de procedură civilă, în cazul în care cererea de chemare în judecată conține mai multe pretenții conexe, unele dintre ele fiind de competența instanței judecătorești de drept comun, iar altele de competența unei instanțe specializate, toate pretențiile se vor examina de către instanța de drept comun.

Astfel, Colegiul, notează că la rejudecarea cauzei, instanța de apel urmează să verifice și să stabilească, în temeiul probelor administrate, care este obiectul acțiunii în procedura contenciosului administrativ și care este obiectul acțiunii în instanța de drept comun și subiecții, care pot avea calitatea de pârât în procesul examinării prezentei cauze.

În acest context, Colegiul, reiterează că în art. 1, 2 ale Legii contenciosului administrativ, se indică expres cine, când și împotriva cui se poate depune acțiune în judecată.

Din prevederile legale menționate supra rezultă cert, care poate fi obiectul acțiunii și cine poate compărea în fața instanței, iar abținerea instanței de apel de la furnizarea unui răspuns specific și explicit, în privința pretențiilor lui Siceac Alexandr, constituie o încălcare a art. 6 §1 Convenția Europeană a Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, deoarece acestuia, nu i-a fost acordat posibilitatea de a ști motivele respingerii pretențiilor, fiind astfel lăsat într-o stare de incertitudine și creată impresia că nu a fost auzit.

Cele expuse supra, indică incontestabil la examinarea superficială a apelului și întru evitarea încălcării elementelor inerente ale garanțiilor procesuale, instituite la art. 6 §1 al Convenției, care reglementează dreptul la un proces echitabil și întrucât decizia instanței de apel nu satisface standardele procedurale ale legalității și temeiniciei unui act judecătoresc, omisiune care nu poate fi corectată de către instanța de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de Siceac Alexandr, a casa decizia instanței de apel și a trimite cauza la rejudecare la Cursa de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

La rejudecarea cauzei, instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate și reexaminând cauza să emită o hotărâre legală și întemeiată, cu respectarea drepturilor procedurale ale părților.

În conformitate cu art. 444, 445 alin. (1) lit. c), art. 445 alin. (3) Cod de procedură civilă, 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 recurentul Siceac Alexandr.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 15 iunie 2017, adoptată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Siceac Alexandr împotriva Consiliului mun. Chișinău cu privire la modificarea deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 3/36-25 din 19 noiembrie 2015 „Cu privire la autentificarea dreptului de proprietate privată comună asupra lotului de pământ din mun. XXXXXXXX, str. XXXXXXXX, xx, d-lor Siceac Alexei, Siceac Alexandr, Siceac Nicolai”, cu acordarea cu titlu gratuit, a terenului cu suprafața de 0,069 ha, anularea titlului de proprietate asupra terenului deținut de Siceac Nicolai, privatizarea terenului situat mun. XXXXXXXX, str. XXXXXXXX, xx, conform planului lotului de 11, 50 ha, și repararea prejudiciului moral în suma de 5000 lei și se trimite cauza spre rejudecare la Cărea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței,
judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Svetlana Filincova

Tamara Chișca-Doneva

Ion Druță

Nina Vascan