

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru, judecător: Gh. Stratulat
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău, judecători: N. Simciuc, Iu. Cotruță, I. Țurcan

ÎNCHEIERE

16 mai 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecător - Svetlana Filincova

Judecători

Dumitru Visternicean, Nicolae Craiu

examinând admisibilitatea recursului declarat de către Oficiul Teritorial
al Cancelariei de Stat,

în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată a Oficiului
Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat către Consiliul mun. Chișinău,
Primăriei mun. Chișinău și Ungureanu Nicolae cu privire la anularea deciziei
și a titlului de autentificare a deținătorului de teren,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 17 ianuarie 2018, prin care
a fost casată integral hotărârea Judecătoria Chișinău, sediul Centru din 11
septembrie 2017,

constată:

La 18 august 2016, Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat,
a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului mun.
Chișinău, Primăriei mun. Chișinău și Nicolaie Ungureanu privind
anularea deciziei și a titlului de autentificare.

În susținerea acțiunii a indicat că, la 31 martie 2016, Consiliul
municipal Chișinău a adoptat decizia nr. 1/16-23, prin care a
autentificat dreptul de proprietate privată asupra terenului din str.
XXXXX, lui Nicolaie Ungureanu.

Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, a efectuat
controlul, sub aspectul legalității, al actului administrativ vizat, în
temeiul art.64 din Legea nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006 privind
administrația publică locală, și a constatat că decizia în cauză
contravine prevederilor legislației în vigoare.

În conformitate cu art.68 din Legea nr.436-XVI din 28 decembrie
2006 privind administrația publică locală, prin notificarea nr.
1304/OT4-1239 din 28.06.2016, Oficiul Teritorial Chișinău al
Cancelariei de Stat a solicitat Consiliului municipal Chișinău abrogarea
actului administrativ considerat ilegal.

Conform prevederilor art. 68 alin. (2), (3) din Legea nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, în termen de 30 de zile de la data primirii notificării, autoritatea locală emitentă trebuie să modifice sau să abroge actul contestat. În cazul în care, autoritatea locală emitentă și-a menținut poziția sau nu a reexaminat actul contestat, oficiul teritorial al Cancelariei de Stat poate sesiza instanța de contencios administrativ în termen de 30 de zile de la data primirii notificării refuzului de a modifica sau de a abroga actul contestat sau în cazul tăcerii autorității locale emitente în termen de 60 de zile de la data notificării cererii de modificare sau de abrogare a actului în cauză. Ca rezultat, Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a înaintat prezenta acțiune.

Ulterior depunerii cererii de chemare s-a constatat că în baza deciziei contestate a fost eliberat titlul de autentificare a deținătorului de teren cu nr. cadastral XXXXX.

Potrivit art.220 alin.(1) din Codul civil, actul juridic sau clauza care contravin normelor imperative sunt nule dacă legea nu prevede altfel.

În corespundere cu art.26 alin. (1) lit. a) din Legea contenciosului administrativ nr.793- XIV din 10 februarie 2000, actul administrativ contestat poate fi anulat, în tot sau în parte, în cazul în care este ilegal în fond ca fiind emis contrar prevederilor legii.

Conform prevederilor art. 11 al Codului 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.

Prevederile art. 8 alin. (1), (2) și (3) al Legii nr. 1308 din 25.07.1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului stabilesc că, loturile de pământ de pe lângă casă includ terenurile ocupate de casă, de anexele gospodărești și de grădini, atribuite conform legislației, inclusiv conform art. 82 din Codul funciar al R.S.S. Moldova cu toate modificările și completările ulterioare. Proprietar al lotului pământ este persoana fizică care 1-a primit conform legislației și 1-a legalizat prin titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren. Nu sunt supuse vânzării-cumpărării loturile de pământ de pe lângă casă aflate în folosința temporară a cetățenilor, precum și terenurile a căror suprafață depășește norma prevăzută de legislație. Terenurile menționate se vând conform art.4.

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.

Conform prevederilor art. 16 alin. (3) din Legea nr. 354 din 28.10.2004 cu privire la formarea bunurilor imobile, în baza studiului de la alin. (1) și (2) a prezentului articol, inginerul cadastral elaborează aviz, care se prezintă solicitantului, privind posibilitatea formării bunului imobil.

Potrivit pct. 55, 57 și 58 ale Regulamentului privind gestionarea resurselor funciare municipale, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr.3/23 din 02 aprilie 2013, loturile de pe lângă casele de locuit se transmit în proprietate proprietarilor caselor de locuit în limitele prevăzute de documentele de atribuire a terenului pentru construcția și exploatarea casei de locuit, inclusiv de contractul de atribuire a terenurilor în folosință pe termen nelimitat. În cazul în care casa de locuit se află în proprietate comună în diviziune, administrația publică locală transmite lotul de pe lângă casa de locuit în proprietate comună în diviziune, indicând cota-parte ideală a fiecărui proprietar, care este proporțională cu cota-parte de proprietate asupra casei de locuit. Modul de folosință a terenului în natură se stabilește în baza unui acord al coproprietarilor, autentificat notarial, iar în caz de litigiu, prin hotărâre judecătorească, la cererea persoanei/persoanelor interesate.

În temeiul pct. 14 al Regulamentului 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, trecerea în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lângă casă se poate efectua, la cererea persoanei interesate atât până la inițierea, cât și în cadrul lucrărilor de înregistrare primară masivă. În acest caz, persoana depune la primăria localității o cerere privind transmiterea terenului în proprietate privată și eliberarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren. La cerere se anexează: a) contractul de dare în folosință a terenului pe termen nelimitat sau documentul de atribuire a terenului pentru construcția și exploatarea casei de locuit.

În urma examinării conținutului actului administrativ notificat, cât și a actelor care au stat la baza adoptării acestuia, Oficiul a constatat despre lipsa actelor doveditoare a deținerii legale a suprafețelor de teren autentificate persoanelor vizate în decizie și a avizului inginerului cadastral.

Potrivit pct. 67 al Regulamentului privind gestionarea resurselor funciare municipale, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr.3/23 din 02 aprilie 13, terenurile aferente caselor de locuit individuale, asupra cărora lipsesc documentele doveditoare pentru suprafețele deținute legal, se vând proprietarilor caselor de locuit, la preț normativ. Dimensiunile concrete ale terenurilor se vor stabili

pornindu-se de la normele de urbanism și regulile de construcție în vigoare.

Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, consideră ilegală autentificarea dreptului de proprietate lotului de pe lângă casă, efectuată prin decizia contestată.

Prin adoptarea deciziei contestate, în partea ce ține de autentificarea dreptului de proprietate privată (fără plată) asupra terenului cu suprafața de XX m.p., Consiliul municipal Chișinău nu a respectat prevederile art. 4 alin. (9) din Legea nr.1308 din 25.07.1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, și anume, terenul care, după parametri și amplasare, nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător se vinde prin concurs sau la licitație deținătorilor de terenuri adiacente. În cazul în care există un singur deținător de teren adiacent, vânzarea-cumpărarea terenului care nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător se efectuează la prețul normativ al pământului. Această prevedere se aplică și relațiilor de arendă a unor astfel de terenuri. Celelalte terenuri se vând prin concurs sau la licitație, cu excepțiile prevăzute de lege.

Anularea actului administrativ inițial atrage după sine și anularea actului juridic subsecvent, în speța dată fiind titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren înregistrat cu nr. cadastral XXXXX.

În urma examinării conținutului actului administrativ notificat, cât și a actelor care au stat la baza adoptării acesteia, Oficiul a constatat despre lipsa actelor doveditoare a deținerii legale a suprafețelor de teren autentificate persoanei vizate în decizie și a studiului privind imposibilitatea formării bunului imobil.

Astfel, reclamantul a solicitat anularea deciziei nr. 1/16-23 din 31 martie 2016, anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren înregistrat cu nr. cadastral XXXXX.

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 11 septembrie 2017, cererea de chemare în judecată depusă de Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului mun. Chișinău, Primăriei mun. Chișinău și Ungureanu Nicolae privind anularea deciziei și a titlului de autentificare a fost admisă integral.

S-a anulat Decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 1/16-23 din 31 martie 2016 „cu privire la autentificarea dreptului de proprietate privată asupra terenului din str. XXXXX dlui Nicolae Ungureanu”, precum și s-a anulat titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral XXXXX, eliberat lui Ungureanu Nicolae.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 17 ianuarie 2018, hotărârea primei instanțe a fost casată integral, cu pronunțarea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii.

La 12.03.2018, Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea acesteia cu menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului a indicat că concluziile instanței de apel sunt în contradicție cu circumstanțele cauzei și că au fost aplicate greșit normele de drept material.

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 19 februarie 2018, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire (f. d. 89), iar recursul a fost depus la 12.03.2018.

Astfel, se constată că recurentul s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 17 ianuarie 2018, în termen.

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 către Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, 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, pe când în recursul declarat de către Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, asemenea aspecte nu se regăsesc.

Distinct de cele relatate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul declarat de către Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 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 către Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecător

Svetlana Filincova

Judecătorii

Dumitru Visternicean

Nicolae Craiu