

Dosarul nr. 3ra-974/18

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (jud: D. Chistol)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: N. Simciuc, I. Țurcan, I. Cotruță)

## DECIZIE

3 octombrie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
judecătorii

Valeriu Doagă  
Iurie Bejenaru  
Nicolae Craiu  
Victor Burduh  
Tamara Chișca-Doneva

examinând recursul declarat de către Serghei Bruma,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Serghei Bruma împotriva Consiliului municipal Chișinău, intervenient accesoriu Nicolai Cosenco cu privire la obligarea emiterii deciziei referitor la transmiterea în proprietate a terenului aferent și compensarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 14 martie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a admis apelul declarat de Consiliul municipal Chișinău, s-a casat hotărârea din 6 iunie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru și s-a emis o nouă hotărâre de respingere a acțiunii,

### c o n s t a t ă :

La 20 ianuarie 2016 Serghei Bruma a depus o cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului municipal Chișinău cu privire la obligarea emiterii deciziei referitor la transmiterea în proprietate a terenului cu suprafața de 0,0528 ha, aferent bunului imobilul din mun. XXXX, str. XXXX, nr. cadastral XXXX și compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii, reclamantul a invocat că la 8 octombrie 2015 s-a adresat Consiliului municipal Chișinău cu cererea nr. B-9168/15 privind transmiterea în proprietate a terenului cu suprafața de 0,0528 ha, aferent bunului imobil din mun. XXXX, str. XXXX, anexând la cerere: extrasul din Registrul bunurilor imobile, certificatul de moștenitor testamentar, planul geometric al bunului imobil, planul topografic al terenului și copia buletinului de identitate.

Serghei Bruma a menționat faptul că la 16 octombrie 2015, prin răspunsul nr. 21/1753 a Direcției Generale Arhitectură Urbanism și Relații Funciare a Consiliului Municipal Chișinău, i s-a comunicat că chestiunea abordată urmează a fi soluționată după examinarea cazului contravențional.

A susținut că a expediat în adresa Direcției Generale Arhitectură Urbanism și Relații Funciare a Consiliului municipal Chișinău copia procesului-verbal cu privire

la contravenție din 13 iunie 2011, copia hotărârii din 11 iulie 2011 a Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău și copia ordinului de încasare din 12 iulie 2011 care confirmă că Nicolai Cosenco a fost atras la răspundere contravențională pentru construcțiile edificate fără autorizare.

Prin răspunsul nr. 21/7002 din 11 noiembrie 2015 al Direcției Generale Arhitectură Urbanism și Relații Funciare a Consiliului municipal Chișinău, reclamantului Serghei Bruma i s-a adus la cunoștință că este necesar ca Nicolai Cosenco să se adreseze pentru soluționarea problemei respective, dat fiind faptul că imobilul a fost edificat neautorizat anume de către acesta.

Reclamantul a afirmat că acest răspuns l-a interpretat drept un refuz la cererea privind transmiterea în proprietate a terenului cu suprafața de 0,0528 ha, aferent imobilului din XXXX, str. XXXX și în astfel de circumstanțe, la 2 decembrie 2015 a depus o cerere prealabilă către pârât, prin care a solicitat emiterea deciziei de transmitere în proprietate a terenului cu suprafața de 0,0528 ha, aferent imobilului din mun. XXXX, str. XXXX nr. cadastral XXXX și eliberarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

Serghei Bruma a susținut că cererea respectivă urma să fie examinată de către Consiliul municipal Chișinău, însă la 18 decembrie 2015 a primit un răspuns formal cu nr. 21/1753 de la șeful interimar al Direcției Generale Arhitectură Urbanism și Relații Funciare a Consiliului municipal Chișinău, prin care i s-a comunicat că cererile/petițiile repetate cu același conținut, nu se examinează.

A invocat că art. 11 Cod funciar prevede că, 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.

Astfel, reieșind din norma legală enunțată mai sus și din faptul că potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile el este unicul proprietar al bunului imobil din mun. XXXX, str. XXXX, nr. cadastral XXXX, a reiterat că Consiliul municipal Chișinău este obligat să-i transmită în proprietate terenul aferent construcției și să-i elibereze titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

Totodată, în ceea ce privește faptul că pe terenul în cauză au fost construite de către Nicolai Cosenco construcții neautorizate, a menționat că acestea fac obiectul altor raporturi juridice și urmează a fi soluționate distinct de transmiterea terenului în proprietate.

A solicitat obligarea Consiliului municipal Chișinău să emită decizia privind transmiterea în proprietatea lui Serghei Bruma a terenului cu suprafața de 0,0528 ha, aferent imobilului din mun. XXXX, str. XXXX, nr. cadastral XXXX, cu eliberarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren și încasarea cheltuielilor de judecată în mărime de 8 901,35 de lei ceea ce constituie: cheltuieli de asistență juridică în mărime de 6 400 de lei, cheltuieli de transport în mărime de 2 350 de lei, cheltuieli pentru eliberarea informației de la ÎS „Cadastru” în mărime de 78,60 de lei și cheltuieli pentru expedierea corespondenței în mărime de 72,75 de lei.

Prin încheierea din 7 noiembrie 2016 a Judecătoriei Centru, mun. Chișinău a fost atras în proces în calitate de intervenient accesoriu Nicolai Cosenco.

Prin hotărârea din 6 iunie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, acțiunea a fost admisă integral. S-a obligat Consiliul municipal Chișinău să emită decizia

privind transmiterea în proprietatea lui Serghei Bruma a terenului cu suprafața de 0,0528 ha, aferent imobilului din mun. XXXX, str. XXXX, nr. cadastral XXXX cu eliberarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren. S-a încasat de la Consiliul municipal Chișinău în beneficiul lui Serghei Bruma cheltuielile de judecată în mărime de 8 901,35 de lei, ceea ce constituie cheltuieli de asistență juridică în mărime de 6 400 de lei, cheltuieli de transport în mărime de 2 350 de lei, cheltuieli pentru eliberarea informației de la ÎS „Cadastru” în mărime de 78,60 de lei și cheltuieli pentru expedierea corespondenței în mărime de 72,75 de lei.

Prin decizia din 14 martie 2018 a Curții de Apel Chișinău, a fost admis apelul declarat de Consiliul municipal Chișinău, casată hotărârea din 6 iunie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru și a fost emisă o nouă hotărâre de respingere a acțiunii, ca nefondată.

La 25 mai 2018, prin intermediul oficiului poștal, Serghei Bruma a declarat recurs împotriva deciziei din 14 martie 2018 a Curții de Apel Chișinău.

În motivarea recursului a indicat că instanța de apel în mod eronat a ajuns la concluzia că în cazul atribuirii în întregime a terenului aferent din str. XXXX, mun. XXXX lui Serghei Bruma, beneficiarul construcțiilor lit. B și lit. C (02, 03), Nicolai Cosenco nu va putea avea acces la încăperile în cale locuiește, fiindu-i încălcat dreptul de proprietate.

A invocat că art. 321 alin. (2) Cod civil prevede că, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înscrierii în Registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.

În acest context a susținut că potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, bunul imobil din mun. XXXX, str. XXXX este compus din teren cu suprafața de 0,0528 ha, nr. cadastral XXXX unde în calitate de proprietar este înscris municipiul Chișinău, înregistrat conform Codului funciar, aprobat prin Legea nr. 828 din 25 decembrie 1991 și a deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 22/9-1 din 26 aprilie 2005 și casă de locuit individuală, nr. cadastral XXXX al cărui proprietar este Serghei Bruma în baza certificatului de moștenitor testamentar nr. 6185 din 21 octombrie 2004, înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 2 februarie 2011.

Prin urmare, a remarcat că Nicolai Cosenco nu are bunuri imobile înregistrate cu drept de proprietate pe acest teren, iar fiind atras în proces în calitate de intervenient accesoriu, nici în instanța de fond și nici în instanța de apel nu s-a prezentat și nu a înaintat pretenții.

Recurentul a mai menționat că din toate probele prezentate și cercetate în instanțele de judecată se dovedește cu certitudine că dânsul este unicul proprietar al bunului imobil din mun. XXXX, str. XXXX, nr. cadastral XXXX, iar potrivit art. 11 Cod funciar, tatăl său, Ion Bruma, la situația din 1 ianuarie 1992, prin efectul legii a devenit proprietar de drept asupra terenului în litigiu, iar Consiliului municipal Chișinău i-a rămas doar obligația de a emite decizia de transmitere fără plată în proprietate sectorul de teren ocupat de casă, anexe gospodărești și grădini și de a elibera titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

A solicitat admiterea recursului, casarea deciziei din 14 martie 2018 a Curții de Apel Chișinău cu menținerea hotărârii din 6 iunie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

La 15 iunie 2018, prin intermediul oficiului poștal, Serghei Bruma, reprezentat de avocatul Tamara Casian a declarat recurs împotriva deciziei din 14 martie 2018 a Curții de Apel Chișinău, având aceleași solicitări și reiterând aceleași temeiuri de fapt și de drept ca și în recursul inițial.

La 10 august 2018, prin intermediul oficiului poștal, Serghei Bruma a mai depus un recurs suplimentar împotriva deciziei din 14 martie 2018 a Curții de Apel Chișinău, în care a indicat că potrivit pct. 2 a deciziei nr. 22/9-1 din 26 aprilie 2005 a fost stabilit dreptul de proprietate municipală asupra loturilor de pământ de pe lângă casele de locuit ai căror beneficiari sunt nominalizați în anexa 2 la prezenta decizie. În baza pct. 5.6 a deciziei, beneficiarii urmează să prezinte actele inițiale de atribuire a lotului de pământ și actele de identitate pentru autentificarea ulterioară a dreptului deținătorului de teren.

Serghei Bruma a mai reiterat că la pct. 212 din anexa nr. 2 este inclus imobilul din mun. XXXX, str. XXXX, care la moment îi aparține cu drept de proprietate, și dânsul trebuia doar să prezinte actele inițiale de atribuire a lotului de pământ și actele sale de identitate, pentru ca ulterior să i se perfecteze titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

Prin referința depusă la 16 iulie 2018, Nicolai Cosenco a solicitat respingerea recursurilor declarate de Serghei Bruma ca fiind inadmisibile și vădit neîntemeiate cu menținerea deciziei instanței de apel.

În conformitate cu art. 434 Cod de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la 14 martie 2018, recurentul Serghei Bruma a recepționat-o la 23 aprilie 2018 (f. d. 129).

Astfel, recursul declarat la 25 mai 2018, este în termen.

Prin încheierea din 12 septembrie 2018 a Curții Supreme de Justiție, recursul declarat de către Serghei Bruma a fost considerat admisibil.

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

Studiind materialele dosarului în raport cu argumentele invocate în recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursul, de a casa decizia instanței de apel cu remiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel, din considerentele ce urmează.

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 cauza spre rejudecare în instanța de apel o singură dată dacă eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

După cum denotă actele cauzei, la 8 octombrie 2015 reclamantul Serghei Bruma s-a adresat la Consiliul municipal Chișinău cu cererea nr. B- 9168/15 privind transmiterea în proprietate a terenului cu suprafața de 0,0528 ha, aferent imobilului din mun. XXXX, str. XXXX, anexând la cerere actele ce confirmă legalitatea acesteia și anume: extrasul din Registrul bunurilor imobile, certificatul de moștenitor testamentar, planul geometric al bunului imobil, planul topografic al terenului și copia buletinului de identitate.

Prin răspunsul Direcției Generale Arhitectură Urbanism și Relații Funciare a Consiliului municipal Chișinău nr. 21/1753 din 16 octombrie 2015 reclamantului Serghei Bruma i s-a comunicat că chestiunea abordată urmează a fi soluționată după examinarea cazului contravențional cu inițierea după caz a legiferării construcțiilor edificate în lipsa autorizației de construire (f. d. 9).

Reclamantul a expediat în adresa Direcției Generale Arhitectură Urbanism și Relații Funciare a Consiliului Municipal Chișinău copia procesului-verbal cu privire la contravenție din 13 iunie 2011, copia hotărârii din 11 iulie 2011 Judecătorei Râșcani, mun. Chișinău și copia ordinului de încasare din 12 iulie 2011, care confirmă că pentru edificarea construcțiilor fără autorizare pe terenul aferent imobilului din mun. XXXX, str. XXXX a fost atras la răspundere contravențională Nicolai Cosenco.

Prin răspunsul Direcției Generale Arhitectură Urbanism și Relații Funciare a Consiliului municipal Chișinău nr. 21/7002 din 11 noiembrie 2015, reclamantului Serghei Bruma i s-a adus la cunoștință că este necesar ca Nicolai Cosenco să se adreseze pentru soluționarea problemei respective, dat fiind faptul că imobilul a fost edificat neautorizat pe terenul aferent imobilului din mun. XXXX, str. XXXX anume de către acesta (f. d. 11).

Nefiind de acord cu acest răspuns pe care l-a interpretat drept un refuz la cererea privind transmiterea în proprietate a terenului cu suprafața de 0,0528 ha, aferent imobilului din mun. XXXX, str. XXXX, Serghei Bruma la 2 decembrie 2015 a depus o cerere prealabilă în adresa pârâtului, prin care a solicitat emiterea deciziei de transmitere în proprietate a terenului cu suprafața de 0,0528 ha, aferent imobilului din mun. XXXX, str. XXXX nr. cadastral XXXX și eliberarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren (f. d. 12).

Prin răspunsul Direcției Generale Arhitectură Urbanism și Relații Funciare a Consiliului municipal Chișinău nr. 21/1753 din 14 decembrie 2015 reclamantului Serghei Bruma i s-a comunicat că cererile/petițiile repetate cu același conținut nu se examinează (f. d. 13).

Astfel, Serghei Bruma înaintând cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului municipal Chișinău, intervenient accesoriu Nicolai Cosenco a solicitat obligarea pârâtului de a emite decizia privind transmiterea în proprietate a terenului aferent și compensarea cheltuielilor de judecată

Fiind investită cu judecarea speței în cauză prima instanță a ajuns la concluzia admiterii acțiunii și obligării Consiliului municipal Chișinău să emită decizia privind transmiterea în proprietatea lui Serghei Bruma a terenului cu suprafața de 0,0528 ha, aferent imobilului din mun. XXXX, str. XXXX, nr. cadastral cu eliberarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

Instanța de fond a reținut faptul că Consiliul municipal Chișinău prin răspunsurile nr. 21/1753 din 16 octombrie 2015, nr. 21/7002 din 11 noiembrie 2015 și nr. 21/1753 din 14 decembrie 2015 a atentat la dreptul de proprietate al reclamantului Serghei Bruma care este garantat atât prin Constituția RM, cât și prin art. 1 al Protocolului adițional nr. 1 la CEDO, or dreptul de proprietate al acestuia nu trebuie să fie afectat din cauza faptului că Nicolai Cosenco a edificat construcții neautorizate pe terenul aferent imobilului din mun. XXXX, str. XXXX, fiind atras la răspundere contravențională pentru acest fapt.

Judecând apelul declarat de Consiliul municipal Chișinău, instanța de apel a găsit necesar de a-l admite și a casa hotărârea primei instanțe, pronunțând o nouă hotărâre de respingere a acțiunii.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a reținut că în conformitate cu prevederile art. 8 al Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308 din 25 iulie 1997, 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 RSS Moldova cu toate modificările și completările ulterioare. Proprietar al lotului de pământ de pe lângă casă este persoana fizică care l-a primit conform legislației și l-a legalizat prin titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren. Proprietarul lotului de pământ de pe lângă casă are dreptul de a-l vinde integral sau parțial, la preț liber, inclusiv la licitație, atât persoanelor fizice și persoanelor juridice, cât și statului. 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.

Conform punctului 3 și 14 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 cu privire la unele măsuri pentru urgentarea procesului de împrumut 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 contractul de dare în folosință a terenului pe termen nelimitat sau documentul de atribuire a terenului pentru construcția și exploatarea casei de locuit și documentul ce confirmă dreptul de proprietate asupra casei.

Din sensul normelor de drept citate, instanța de apel a constatat că loturile de pământ de pe lângă casă urmează să fie trecute în proprietatea proprietarilor caselor de locuit.

Totodată, instanța de apel a remarcat că, casele de locuit lit. 02 și 03 au fost construite neautorizat de către Nicolai Cosenco, care, pentru acțiunile sale a fost atras la răspundere contravențională, iar judecând cazul cu privire la contravenție, instanța a constatat că Nicolai Cosenco a efectuat lucrări de construcție a casei de locuit lit. B și lit. C (02, 03) fără autorizație de construcție, exploatează casa fără proces-verbal de recepție finală, dar locuiește în acea casă, astfel, Nicolai Cosenco a fost recunoscut vinovat de comiterea contravenției, fiindu-i aplicată amenda în mărime de 70 unități convenționale.

În asemenea condiții, instanța de apel a atestat că, la examinarea cauzei sub aspect contravențional, nu s-a dispus demolarea construcțiilor, prin urmare, în cazul atribuirii în întregime a terenului aferent din str. XXXX, mun. XXXX lui Bruma Serghei, beneficiarul construcțiilor lit. B și lit. C (02, 03), Nicolai Cosenco nu va putea avea acces la încăperile în care locuiește, fiindu-i încălcat dreptul de proprietate.

Astfel, Curtea de Apel Chișinău a conchis că, prin răspunsul nr. 21/1753 din 16 octombrie 2015, administrația publică locală a informat reclamantul Bruma Serghei că privatizarea lotului de pământ nu poate fi efectuată până când nu vor fi legiferate construcțiile care se află pe terenul vizat care au fost edificate fără autorizație de construire, prin urmare nu sunt temeuri de a obliga Consiliul municipal Chișinău să emită decizia privind transmiterea în proprietate a terenului aferent.

Instanța de recurs conchide, însă, că o astfel de soluție rezultă din nedeterminarea exactă a naturii juridice a litigiului, criteriu, care presupune prin sine lămurirea completă și certă a situației de fapt sub toate aspectele, mai mult că concluziile instanței de apel sunt bazate pe o apreciere unilaterală și arbitrară a materialului probator, fapt ce vine în contradicție cu normele de drept procedural.

În conformitate cu art. 118 alin. (3) Cod de procedură civilă, circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei 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.

Iar, în conformitate cu art. 373 alin. (1) și (2) Cod de procedură civilă, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță; instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea cauzei, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces.

Reieșind din limitele judecării apelului consfințite în norma enunțată, instanța de recurs reține că contrar acestor prevederi, instanța de apel judecând apelul a trecut în mod superficial asupra circumstanțelor cauzei, referindu-se doar la susținerile Consiliului municipal Chișinău, fără a examina legalitatea și temeinicia hotărârii supusă apelului sub toate aspectele, în raport cu regulile și legislația ce guvernează litigiul în cauză.

În baza art. 1 alin. (2) al Legii contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000, orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente pentru a obține anularea actului, recunoașterea dreptului pretins și repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

La caz, este important a invoca că conform art. 42 Cod funciar, terenurile din intravilan se află în administrarea autorităților administrației publice locale, iar din municipii – în proprietate municipală.

Conform art. 9 Cod funciar, consiliile raionale și municipale au competența de a repartiza și retrage terenurile, în modul stabilit de lege. Iar, art. 11 Cod funciar prevede că, 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.

Raportând la caz prevederile legale enunțate în coroborare cu relațiile stabilite instanța de recurs remarcă că potrivit Planului Geometric al bunului imobil, eliberat de întreprinderea de Stat Cadastru, Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău la numărul cadastral XXXX, adresa bunului imobil: str. XXXX, mun. XXXX, la caracteristicile tehnice generale ale bunului imobil sunt înscrise trei construcții 01, 02, 03 actualizate în baza cererii nr. 0100/15/39401, suprafața cărora constituie 0.0548 ha (f. d. 8).

Totodată, este important a menționa că prin certificatul de moștenitor testamentar nr. 6185 din 21 octombrie 2004, se atestă că, Seghei Bruma este moștenitorul lui Ion Bruma, decedat la 19 iulie 2001, iar masa succesorală este constituită anume din bunul imobil – casa de locuit lit. „A”, situat în XXXX, str. XXXX, cu suprafața totală de 45,1 m.p., inclusiv suprafața locativă – 39,4 m.p. (f. d. 6).

Reieșind din specificul acțiunii deduse judecării, precum și în scopul stabilirii temeiniciei sau netemeiniciei pretențiilor, alături de cele constatate, era indispensabil de a verifica și de a da o apreciere obiectivă și multilaterală acestor înscrisuri anexate la materialele cauzei și de a stabili cu exactitate după cine este înregistrat dreptul de proprietate asupra celorlalte două construcții (lit. B, C) și care este soarta lor la momentul actual.

Or, conform extrasului din Registrul bunurilor imobile din 17 octombrie 2016, doar bunul imobil cu nr. cadastral XXXX din mun. XXXX, str. XXXX aparține cu drept de proprietate lui Serghei Bruma în baza certificatului de moștenitor testamentar nr. 6185 din 21 octombrie 2004 (f. d. 37).

Astfel, adoptând soluția de respingere a acțiunii, instanța de apel nu a ținut cont de faptul că datele din extrasul din Registrul bunurilor imobile sunt încă din 17 octombrie 2016 și nu conțin informații actualizate cu realitățile existente la momentul examinării cauzei.

Se va mai remarca că casele de locuit lit. 02 și 03 au fost construite neautorizat de către Nicolai Cosenco, care, pentru acțiunile sale a fost atras la răspundere contravențională, iar prin decizia din 11 iulie 2011 a Judecătorei Râșcani, mun. Chișinău s-a constatat că Nicolai Cosenco a efectuat lucrări de construcție a casei de locuit lit. B și lit. C (02, 03) fără autorizație de construcție, exploatează casa fără proces-verbal de recepție finală, dar locuiește în acea casă, astfel, Nicolai Cosenco a fost recunoscut vinovat de comiterea contravenției prevăzute de art. 177 alin. (1) lit. k) Cod contravențional, fiindu-i aplicată amenda în mărime de 70 unități convenționale (f. d. 10).

La caz, se evidențiază faptul că instanța de apel urma să stabilească cu certitudine dacă din momentul aplicării sancțiunii contravenționale în privința lui Nicolai Cosenco și până la data examinării cauzei, acesta a întreprins anumite măsuri sau acțiuni în vederea obținerii autorizației de construcție și înregistrării dreptului de proprietate asupra casei de locuit lit. B și lit. C (02, 03) mun. XXXX, str. XXXX.

În acest sens, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție menționează că unul din raționamentele, asupra cărui a insistat Consiliul municipal Chișinău pe parcursul judecării cauzei în instanțele ierarhic inferioare este faptul că este obligatorie prezența intervenientului accesoriu Nicolai Cosenco în ședințele de judecată pentru a fi elucidate toate circumstanțele și

din motiv că prin hotărârea adoptată i se vor atinge în mod direct drepturile și interesele acestuia.

Din actele cauzei reiese că Nicolai Cosenco a fost legal citat de către instanța de fond pentru ședința din 17 mai 2017, însă avizul de recepție s-a restituit ca nereclamat (f. d. 57).

Sub aspectul celor invocate, se constată că în speță era necesară prezența intervenientului accesoriu Nicolai Cosenco în ședințele de judecată, iar instanța de apel urma să întreprindă toate măsurile legale pentru a-l cita pe acesta în mod repetat.

Totodată, din procesul-verbal al ședinței de judecată a instanței de fond din 7 noiembrie 2016, se atestă că reprezentantul reclamantului, avocatul Tamara Casian a susținut că Nicolai Cosenco este soțul unei surori a lui Serghei Bruma (f. d. 76).

Instanța de apel, însă, fără a intra în esența acestui argument și fără a supune aprecierii argumentul dat în raport cu prevederile legale sub imperiul căror urmează a fi judecat prezentul litigiu a constatat că acțiunea este neîntemeiată.

Mai mult că, prin referința depusă în instanța de recurs, Nicolai Cosenco a indicat că prin hotărârea din 17 decembrie 2010 a Judecătoria Botanica, mun. Chișinău a fost recunoscut dreptul de proprietate în mod succesoral după decesul lui Ion Bruma și Alei Cosenco după moștenitorii Nicolai Cosenco, Oleg Cosenco și Nicolai Cosenco asupra ½ cote-părți ideale din șura din mun. XXXX, str. XXXX.

Or, în litigiul dedus judecării instanța de apel urma să precizeze faptul dacă Nicolai Cosenco se află în relații de rudenie cu Serghei Bruma și dacă face parte din cercul de moștenitori testamentari a lui Ion Bruma, decedat la 19 iulie 2001.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție reiterează că instanța de apel nu a supus aprecierii și cercetării nemijlocite tot cumulul de acte probatorii prezente la materialele cauzei.

Astfel aceste circumstanțe au rămas fără o apreciere adecvată de către instanțele de judecată, deși urmau a fi verificate și analizate minuțios întru soluționarea corectă a litigiului.

În contextul dat, instanța de recurs reține că cele descrise incontestabil indică la o examinare superficială a cauzei, fără a fi supusă controlului temeinicia și corectitudinea soluției date de prima instanță prin prisma prevederilor legale și fără a intra în esența litigiului apărut în speță, precum și pretențiilor formulate de părți, omițând de a da apreciere și probelor aduse în susținerea pretențiilor din acțiune.

Ca urmare, în sensul art. 6 alin. (1) al Convenției, instanța de recurs ține să menționeze că instanțele de judecată, trebuie, să indice cu suficientă claritate motivele pe care-și întemeiază hotărârile, iar având în vedere caracterul determinant al concluziilor sale să precizeze noțiunile, ce implică o apreciere a faptelor supuse aprecierii. De asemenea, noțiunea de proces echitabil impune ca instanța de judecată să nu-și motiveze doar sumar hotărârea sa, ci să examineze efectiv problemele esențiale care-i sunt supuse aprecierii și să nu se mulțumească de a proba pur și simplu concluziile uneia dintre părți.

În speță, prezintă relevanță și faptul că folosirea criteriilor pentru determinarea corectă a naturii juridice a litigiului dat, reieșind din specificul acestuia, presupune prin sine lămurirea completă și pe bază de dovezi certe a situației de fapt, care, este diferită de la caz la caz.

Sub aspectul celor relatate se constată că soluția instanței de apel nu conține o argumentare clară din care să rezulte procesul deliberării și adoptării soluției la care s-a ajuns, astfel instanța de recurs fiind în imposibilitatea să exercite controlul judiciar asupra unei asemenea soluții și să verifice temeinicia și legalitatea hotărârii atacate cu privire la oricare dintre motivele prevăzute de lege.

Distinct de cele mai sus arătate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că decizia instanței de apel urmează a fi casată cu remiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel.

La rejudecarea cauzei instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate și rejudecând cauza, să emită o hotărâre întemeiată și legală.

În conformitate cu art. 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

decide:

Se admite recursul declarat de către Serghei Bruma.

Se casează decizia din 14 martie 2018 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Serghei Bruma împotriva Consiliului municipal Chișinău, intervenient accesoriu Nicolai Cosenco cu privire la obligarea emiterii deciziei referitor la transmiterea în proprietate a terenului aferent și compensarea cheltuielilor de judecată, cu restituirea cauzei pentru rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, de un alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,  
judecătorul

Valeriu Doagă

judecătorii

Iurie Bejenaru

Nicolae Craiu

Victor Burduh

Tamara Chișca-Doneva