

Dosarul nr. 3ra-990/18

Prima instanță, Judecătoria Chișinău, sediul Centru: D. Chistol
Instanța de apel, Curtea de Apel Chișinău: Iu. Cimpoi, I. Secieru, A, Danilov

DECIZIE

10 octombrie 2018

mun. Chișinău

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

în componență:

președintele ședinței, judecătorul
judecătorii

Iulia Sîrcu
Dumitru Visternicean
Galina Stratulat
Nicolae Craiu
Nina Vascan

examinând recursul declarat de către Andronachi Varvara, Dicu Ion și Russu Iurii,
în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Varvarei Andronachi, Ion Dicu și
Russu Iurii împotriva Consiliului mun. Chișinău cu privire la nesoluționarea în termenul
legal a cererii și obligarea emiterii actului administrativ,
împotriva deciziei din 20 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost
respins apelul declarat de către Andronachi Varvara, Dicu Ion și Russu Iurii și menținută
hotărârea din 14 iunie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru

c o n s t a t ă :

La data de 18 ianuarie 2017, Varvara Andronachi, Ion Dicu și Russu Iurii au depus
cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului mun. Chișinău cu privire la
nesoluționarea în termenul legal a cererii și obligarea emiterii actului administrativ.

În motivarea acțiunii reclamantii au indicat că dețin cu drept de proprietate privată
construcțiile din str. XXXXX.

La data de 09 decembrie 2016 s-au adresat cu cerere către Consiliul mun. Chișinău,
înregistrată sub nr. 11748/16, prin care au solicitat, în temeiul art. 11 Codul funciar,
transmiterea în proprietate (privatizare) a terenului aferent din str. XXXXX, pentru
deservirea construcțiilor deținute cu drept de proprietate, însă până în prezent nu au primit
răspuns.

Au susținut că potrivit art. 9 pct. 5) Cod funciar, de competența consiliilor raionale și
municipale ține repartizarea și retragerea terenurilor, în modul stabilit de lege.

Conform art. 11 Cod funciar, autoritățile administrației publice locale atribuie
cetățenilor terenuri fără plată, eliberându-le titluri de proprietate, trec (în limita normelor
de urbanism, iar dacă aceasta nu este posibil, reieșind din suprafața reală a terenului ce
deservește construcțiile) terenurile aferente caselor de locuit cu mai multe apartamente

privatizate, care nu constituie blocuri, în proprietatea comună în diviziune a proprietarilor apartamentelor, proporțional suprafeței privatizate de fiecare.

La fel, art. 9 alin. (2) și (4) din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308 din 25 iulie 1997, stipulează că dreptul de a cumpăra de la stat și de a vinde terenuri destinate construcțiilor în municipii, orașe și sate (comune) îl au persoanele fizice și persoanele juridice din Republica Moldova și investitorii străini.

Prețul terenurilor din intravilanul localităților, destinate construcțiilor, se calculează pornind de la indicii cadastrali medii, locul amplasării terenurilor, concomitent cu/sau, suprafața lor, accesul la căile de comunicații, amenajarea terenurilor.

În contextul expus, au cerut Varvara Andronachi, Ion Dicu și Russu Iurii recunoașterea drept ilegală nesoluționarea în termen a cererii nr. 11748/16 din 09 decembrie 2016, cu obligarea Consiliului mun. Chișinău să emită un act administrativ, prin care să le transmită în proprietate terenul aferent din str. XXXXX, pentru deservirea construcțiilor deținute cu drept de proprietate.

Prin hotărârea din 14 iunie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

Prin decizia din 20 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de către Andronachi Varvara, Dicu Ion și Russu Iurii și menținută hotărârea din 14 iunie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

La data de 03 aprilie 2018, în termenul prevăzut de art. 434 Cod de procedură civilă, Andronachi Varvara, Dicu Ion și Russu Iurii au declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei din 20 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău și a hotărârii din 14 iunie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, cu emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

În susținerea recursului Andronachi Varvara, Dicu Ion și Russu Iurii au invocat că instanțele de judecată ierarhic inferioare au examinat superficial prezenta speță, aplicând eronat o lege care nu trebuia să fie aplicată, și anume art. 74 alin. (3) și (4) și art. 77 alin. (2) și (3) din Legea privind administrația publică locală nr. 436 din 28 decembrie 2006.

La data de 22 iunie 2018, în adresa Consiliului mun. Chișinău a fost expediată copia recursului declarat de către Andronachi Varvara, Dicu Ion și Russu Iurii, cu înștiințarea despre posibilitatea depunerii referinței, însă intimatul nu și-a valorificat dreptul procedural respectiv și nu a depus referință în termenul stabilit.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 19 septembrie 2018, recursul declarat de către Andronachi Varvara, Dicu Ion și Russu Iurii 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 că recursul urmează a fi admis, casată integral decizia instanței de apel, cu remiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. 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.

Conform art. 239 Cod de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședința de judecată.

Potrivit art. 241 alin. (1) și (5) Cod de procedură civilă, instanța judecătorească adoptă hotărârea în numele legii. În motivare se indică: circumstanțele cauzei, constatate de instanță, probele pe care se întemeiază concluziile ei privitoare la aceste circumstanțe, argumentele invocate de instanță la respingerea unor probe, legile de care s-a călăuzit instanța.

Din suportul probatoriu prezent la materialele dosarului rezultă că la 18 ianuarie 2017, Varvara Andronachi, Ion Dicu și Russu Iurii au depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului mun. Chișinău, solicitând recunoașterea drept ilegală nesoluționarea în termen a cererii nr. 11748/16 din 09 decembrie 2016, cu obligarea intimatului-pârât să emită un act administrativ, prin care să le transmită în proprietate terenul aferent din str. XXXXX, pentru deservirea construcțiilor deținute cu drept de proprietate.

Prin hotărârea din 14 iunie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, menținută prin decizia din 20 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău, acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

Ambele instanțe de judecată ierarhic inferioare, cu referire la prevederile art. 74 alin. (3) și (4) și art. 77 alin. (2) și (3) din Legea privind administrația publică locală nr. 436 din 28 decembrie 2006, și-au motivat soluțiile prin faptul că numai Consiliul mun. Chișinău, în calitate de proprietar al bunurilor din domeniul public al unității administrativ-teritoriale, este în drept să adopte decizii de înstrăinare, concesionare, dare în arendă ori în locațiune al acestora, prin licitație publică, în conformitate cu prevederile Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea și locațiunea/arenda terenurilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1428 din 16 decembrie 2008, or, admiterea pretenției Varvarei Andronachi, Ion Dicu și Russu Iurii privind obligarea Consiliului mun. Chișinău să emită un act administrativ, prin care să le transmită în proprietate terenul aferent din str. XXXXX, pentru deservirea construcțiilor deținute cu drept de proprietate, ar putea fi calificată ca o substituie a atribuțiilor Consiliului mun. Chișinău.

În speță, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră soluția dată în prezentul litigiu drept una arbitrară, nefiind astfel elucidate toate circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei.

Conform art. 1 alin. (2) din Legea 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 terenul legal al 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.

Potrivit art. 2 din aceeași Lege, prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri se înțelege – refuzul de a primi o cerere sau faptul de a nu răspunde petiționarului în termen de 30 de zile de la data înregistrării cererii de către o autoritate publică, în cazul în care legea nu dispune altfel.

Reieșind din prevederile art. 3 alin. (2) din Legea contenciosului administrativ, obiect al acțiunii în contenciosul administrativ poate fi și nesoluționarea în termenul legal a unei cereri referitoare la un drept recunoscut de lege.

Se reține că la data de 09 decembrie 2016, Andronachi Varvara, Ion Dicu și Russu Iurii, proprietarii construcțiilor situate pe str. XXXXX, s-au adresat cu cerere către Consiliul mun. Chișinău, solicitând, în temeiul art. 11 din Codul funciar, transmiterea lor în proprietate a terenului aferent construcțiilor sus-nominalizate, înregistrată sub nr. 11748/16, fapt ce rezultă de pe ștampila de intrare a Primăriei mun. Chișinău (f.d. 21).

După cum rezultă din acțiunea recurenților-reclamanți una din pretențiile înaintate de către aceștia în instanța de judecată este recunoașterea drept ilegală nesoluționarea în termen a cererii nr. 11748/16 din 09 decembrie 2016, or, dânsii până în prezent nu cunosc motivul din ce considerente nu au posibilitate să privatizeze terenul aferent construcțiilor situate pe str. XXXXX.

Cu toate acestea atât prima instanță, cât și instanța de apel, care a menținut hotărârea din 14 iunie 2017, nu s-au expus în genere în privința pretenții menționate supra, referindu-se în exclusivitate doar asupra pretenției complementare privind obligarea Consiliului mun. Chișinău să emită un act administrativ de transmitere în proprietate Varvarei Andronachi, Ion Dicu și Russu Iurii a terenului aferent din str. XXXXX, pentru deservirea construcțiilor deținute cu drept de proprietate.

Deși instanțele de judecată ierarhic inferioare în hotărârile sale au făcut trimitere la faptul că Andronachi Varvara, Ion Dicu și Russu Iurii au depus la 09 decembrie 2016 la Consiliul mun. Chișinău cererea nr. 11748/16, totuși nu au verificat și nici nu s-au pronunțat dacă aceasta a fost soluționată de către autoritatea publică locală în ordinea și termenii prevăzuți de legislația în vigoare.

În acest sens, se reține că la actele cauzei nu se atestă date că intimatul-pârât Consiliul mun. Chișinău a oferit Varvarei Andronachi, Ion Dicu și Russu Iurii răspuns la cererea sus-enunțată, în sensul realizării dreptului pretins de către aceștia de a privatiza terenul aferent caselor lor de locuit (apartamente) în temeiul art. 11 Cod funciar.

Iar, conform art. 24 alin. (3) din Legea contenciosului administrativ, la examinarea în instanța de contencios administrativ a cererii în anulare, sarcina probațiunii este pusă pe seama pârâtului.

La fel, instanțele de judecată ierarhic inferioare nu s-au pronunțat în privința argumentului Consiliului mun. Chișinău, expus în referința sa la cererea de chemare în judecată, precum că petiționarul nu poate să pretindă ca răspunsul la cerere să fie conform propriei sale formulări sau într-un anumit sens, după dorința personală, stabilirea răspunsului fiind atribuit exclusiv autorității publice competente, or, acesta este unul declarativ și evident abuziv în situația în care petiționarilor Varvara Andronachi, Ion Dicu și Russu Iurii nu le-a fost dat niciun răspuns la cererea nr. 11748/16 din 09 decembrie 2016, ultimii neavând posibilitatea să cunoască opinia autorității publice locale vis-a-vis de chestiunea ridicată în cerere, și anume transmiterea în proprietate a terenului aferent.

Mai mult ca atât, nici în cadrul examinării cauzei în instanța de judecată intimatul-pârât nu și-a expus poziția referitor la cererea recurenților-reclamanți privind transmiterea în proprietate a terenului aferent imobilelor proprietate privată, primul limitându-se în referința prezentată primei instanței doar la faptul că numai Consiliul mun. Chișinău, fiind proprietarul terenului, este în drept să decidă înstrăinarea acestora.

Astfel, atât prima instanță, cât și instanța de apel, care a menținut soluția primei instanțe, contrar prevederilor art. 130 Cod de procedură civilă, a examinat prezenta cauză civilă, fără să examineze și să se expună asupra obiectului acțiunii în contencios administrativ, și anume nesoluționarea de către Consiliul mun. Chișinău în termenul legal a

cererii nr. 11748/16 din 09 decembrie 2016 privind transmiterea în proprietate a terenului aferent din str. XXXXX, pentru deservirea construcțiilor deținute cu drept de proprietate de către recurenții-reclamanți Andronachi Varvara, Ion Dicu și Russu Iurii.

Drept consecință, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că instanțele de judecată și-au întemeiat concluziile de respingere a acțiunii fără să examineze și să se expună asupra pretenției înaintate de către Varvara Andronachi, Ion Dicu și Russu Iurii, încălcând în așa mod drepturile ultimilor la un proces echitabil.

Or, în cazul în care instanța de judecată se abține de a da un răspuns special și explicit la cele mai importante întrebări, fără a acorda părții care a formulat acțiunea posibilitatea de a ști dacă acest mijloc de apărare a fost neglijat sau respins, acest fapt se va considera o încălcare a dreptului la un proces echitabil (speța Hiro Balani c. Spaniei, hotărârea din 09 decembrie 1994).

Se reține că în sensul art. 6 alin. (1) din Convenția pentru apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, 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 unei dintre părți.

În temeiul celor precitate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție apreciază drept arbitrară decizia instanței de apel, care neexaminând fondul cauzei, a emis o decizie de ordin general și ambiguă.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că decizia instanței de apel pronunțată nu satisface standardele procedurale ale legalității și temeiniciei unui act judecătoresc, omisiune care nu poate fi corectată de către instanța de recurs la examinarea cauzei în ordine de recurs, și reiterând lipsa temeiurilor legale de a restitui cauza spre rejudecare în prima instanță (art. 432 alin. 3 lit. d) și f) Cod de procedură civilă), Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de către Varvara Andronachi, Ion Dicu și Russu Iurii, casării deciziei din 20 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău, cu remiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecată.

La rejudecarea cauzei, instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate și reexaminând cauza, să emită o decizie legală și întemeiată, cu respectarea dreptului părților la un proces echitabil.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) 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 Varvara Andronachi, Ion Dicu și Russu Iurii.

Se casează integral decizia din 20 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Varvarei Andronachi, Ion Dicu și Russu Iurii împotriva Consiliului mun. Chișinău cu privire la nesoluționarea în termenul legal a cererii

și obligarea emiterii actului administrativ, cu remiterea cauzei civile spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecători.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,
judecătorul

judecătorii

Iulia Sîrcu

Dumitru Visternicean

Galina Stratulat

Nicolae Craiu

Nina Vascan