

Dosarul nr. 2ra-2164/18

Prima instanță: Judecătoria Soroca sediul Florești (jud. M. Nicorici)
instanța de apel: Curtea de Apel Bălți (jud. D. Corolevschi, D. Stănilă, A. Corcenco)

ÎNCHEIERE

31 octombrie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Ala Cobăneanu
Dumitru Mardari
Galina Stratulat

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Iurie Coliban

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a lui Iurie Coliban împotriva Primăriei sat. Gura Camencii r-nul Florești cu privire la obligarea înlăturării încălcărilor și

cererea de chemare în judecată a lui Iurie Coliban împotriva Primăriei sat. Gura Camencii r-nul Florești, Consiliului comunal Gura Camencii r-nul Florești și Violetei Lozan cu privire la înlăturarea obstacolelor, anularea actului administrativ și declararea nulității contractului de arendă cu acordurile adiționale

împotriva deciziei din 12 iunie 2018 a Curții de Apel Bălți, prin care a fost respins apelul declarat de reprezentantul lui Iurie Coliban, avocatul Dina Schibin și menținută hotărârea din 27 decembrie 2017 a Judecătoriei Soroca sediul Florești, prin care a fost respinsă acțiunea

constată:

La 9 martie 2016, Iurie Coliban a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei sat. Gura Camencii r-nul Florești cu privire la obligarea înlăturării încălcărilor.

În motivarea acțiunii a invocat că prin dispoziția Primarului comunei Gura Camencii județul Soroca (în prezent raionul Florești) nr. 100 din 26 noiembrie 1999 i-a fost repartizat în proprietate privată terenul agricol cu suprafața de 1,6489 ha, iar la 15 decembrie 1999, fiind eliberat și titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren care este înregistrat la OCT Florești.

Faptul că terenul menționat îi aparține cu drept de proprietate este confirmat și prin certificatul eliberat de OCT Florești.

A remarcat că, deși este proprietarul terenului, nu are posibilitatea de a-l folosi și dispune, deoarece este acoperit cu apele iazului ce aparține administrației publice locale cu numărul cadastral XXXXX.

În scopul soluționării problemei pe cale amiabilă, dânsul s-a adresat cu o cerere la Primăria sat. Gura Camencii r-nul Florești, prin care a solicitat ca terenul agricol ce-i aparține să fie eliberat de sub apele iazului.

Ca urmare, Primăria sat. Gura Camencii r-nul Florești i-a comunicat că își rezervă încă 30 de zile pentru examinarea cererii depuse, însă, ulterior nu i-a oferit niciun răspuns.

A relatat că în temeiul cererii adresate, la 19 februarie 2016, Primăria a format o comisie care a constatat că terenul agricol ce-i aparține este acoperit cu apa iazului cu numărul cadastral XXXXX cu suprafața de 5,3285 ha care este proprietatea administrației publice locale.

Anterior, în legătură cu problema apărută dânsul s-a adresat la Procuratura raionului Florești care i-a comunicat că a fost dispusă neînceperea urmăririi penale pe cazul respectiv din motiv că la 16 iulie 2015 DGT Nord a CNA deja a pornit o cauză penală.

Și-a întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 46 din Constituția RM, art. 10, 11, 315, 376 Cod civil, art. 5, 7, 31, 32, 33, 33/1, 38, 84, 166, 167 CPC.

A solicitat admiterea acțiunii, obligarea Primăriei sat. Gura Camencii r-nul Florești să înlăture încălcările care nu sunt legate de privarea de posesiune, dar care îl împiedică de a se folosi și dispune de bunul imobil ce-i aparține cu drept de proprietate și anume, terenul cu numărul cadastral XXXXX cu suprafața de 1,6489 ha amplasat în extravilanul XXXXX r-nul XXXXX care în prezent este acoperit de apele iazului ce aparține administrației publice locale, precum și încasarea de la pârât în beneficiul său a cheltuielilor de judecată suportate în legătură cu înaintarea cererii de chemare în judecată în sumă de 165,20 de lei.

La 19 august 2016, Iurie Coliban a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei sat. Gura Camencii r-nul Florești, Consiliului comunal Gura Camencii r-nul Florești și Violetei Lozan cu privire la înlăturarea obstacolelor, anularea actului administrativ și declararea nulității contractului de arendă cu acordurile adiționale.

În motivarea acțiunii a invocat că din momentul dobândirii dreptului de proprietate asupra terenului cu numărul cadastral XXXXX cu suprafața de 1,6489 ha amplasat în extravilanul XXXXX r-nul XXXXX și până în anul 2016, terenul a fost transmis în arendă unui lider din localitate, fiind achitată anual plata pentru arendă, care în prezent și-a încetat activitatea.

La 18 august 2009, Consiliul comunal Gura Camencii r-nul Florești a adoptat o decizie prin care a decis darea în arendă a terenului iazului cu suprafața de 3,5 ha cu nr. cadastral XXXXX pe un termen de 30 de ani, iar la 18 octombrie 2009, Primarul sat. Gura Camencii r-nul Florești a încheiat cu Violeta Lozan un contract de arendă a terenului menționat pe un termen de 30 de ani.

Ulterior, la 1 septembrie 2010 a fost încheiat și un acord adițional la contractul de arendă menționat, în conținutul căruia a fost indicat faptul că prin decizia

Consiliului comunal Gura Camencii r-nul Florești nr. 05/04 din 19 octombrie 2010 a fost modificată suprafața terenului cu nr. cadastral XXXXX din 3,5 ha în 5,3285 ha.

La 25 iulie 2016, a depus o cerere prealabilă la Consiliul comunal Gura Camencii r-nul Florești, prin care a solicitat anularea deciziei nr. 05/04 din 19 octombrie 2010, a contractului de arendă, a acordului adițional etc.

Prin răspunsul din 9 august 2016 i-a fost comunicat că la 29 iulie 2016 cererea prealabilă a fost examinată, fiind decis ca să fie examinată chestiunea în cauză la următoarea ședința pentru abordarea mai amănunțită a problemei apărute. Totodată, fiindu-i recomandat să solicite rezilierea acordului adițional în instanța de judecată și să prezinte documentele de proprietate asupra terenului litigios.

A invocat dezacordul cu decizia și răspunsul Consiliului comunal Gura Camencii r-nul Florești, considerându-le neîntemeiate și ilegale, deoarece prin adoptarea și încheierea actelor juridice menționate administrația publică locală a încălcat prevederile legale, lezându-i dreptul lui de proprietate asupra terenului.

Astfel, la contractul de arendă din 8 octombrie 2009 este anexat planul cadastral (geometric) al terenului cu nr. cadastral XXXXX, eliberat la 30 iunie 2009, din care rezultă că acest teren parțial se suprapune cu terenul ce-i aparține cu nr. cadastral XXXXX, iar planul cadastral (geometric) al aceluiași teren, dar eliberat la 1 septembrie 2010, demonstrează suprapunerea terenului cu nr. cadastral XXXXX integral pe terenul ce-i aparține.

În așa mod, terenul pe care dânsul îl deține cu drept de proprietate a fost acoperit cu apele iazului amplasat pe terenul cu nr. cadastral XXXXX.

Prin urmare, administrația publică locală nu era în drept să transmită iazul în arendă.

A evidențiat că contrar prevederilor art. 22 din Legea privind administrația publică locală, examinarea chestiunii privind darea în arendă a iazului a avut loc în lipsa avizului comisiei de specialitate a Consiliului, iar contractul de arendă a fost încheiat contrar prevederilor art. 77 alin. (5) din Legea menționată, în lipsa licitației publice.

A precizat că decizia Consiliului comunal Gura Camencii r-nul Florești din 18 august 2009, contractul de arendă din 8 octombrie 2009 și acordul adițional din 1 septembrie 2010 contravin prevederilor legale și anume, art. 315 Cod civil.

Având în vedere prevederile art. 316 alin. (1), (2) Cod civil, a indicat că în cazul dat nu a fost o cauză de utilitate publică pentru a ceda terenul în condițiile prevăzute de lege.

A mai remarcat că în acordul adițional se conține mențiunea precum că este un acord adițional la contractul din 30 septembrie 2009, care nu există, or, contractul de arendă este din 8 octombrie 2009.

Totodată, în acordul adițional se face referire la decizia Consiliului comunal Gura Camencii r-nul Florești nr. 06/04 din 19 octombrie 2010 prin care s-ar fi modificat suprafața terenului cu numărul cadastral XXXXX din 3,5 ha în 5,3285 ha, în timp ce această decizie prevede doar modificarea plății de arendă după schimbarea suprafeței terenului și nu prevede mărirea suprafeței terenului de la 3,5 ha la 5,328 ha.

Cu referire la prevederile art. 14 din Legea privind administrația publică locală, a menționat că o decizie a Consiliului comunal privind mărirea suprafeței terenului de

la 3,5 ha la 5,328 ha nu există, fapt ce demonstrează că prevederile legale au fost grav încălcate.

Nu au fost respectate nici prevederile legale la întocmirea planurilor cadastrale (geometrice), în special, din Instrucțiunea cu privire la modul de elaborare și actualizare a planurilor cadastrale și geometrice aprobată prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 107 din 27 mai 2003 în vigoare la acel moment.

Astfel, contrar prevederilor pct. 5.10 - 5.15 din Instrucțiunea menționată, deși este titularul de drepturi a terenului adiacent, nu a fost înștiințat despre întocmirea planurilor geometrice a terenului cu numărul cadastral XXXXX.

Și-a întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 10, 11, 216, 217, 218, 219, 220 Cod civil, art. 16, 17, 19 din Legea contenciosului administrativ, art. 5, 7, 32, 33, 33/1, 85, 166, 167, 277, 278 CPC.

A solicitat admiterea acțiunii, anularea deciziei Consiliului comunal Gura Camencii r-nul Florești nr. 05/05-01 din 18 august 2009 cu privire la darea în arendă a iazului cu suprafața de 3,5 ha nr. cadastral XXXXX, declararea nulității contractului de arendă din 8 octombrie 2009 și a acordului adițional la contract din 1 septembrie 2010, cu repunerea părților în starea lor inițială.

Prin încheierea din 5 septembrie 2016 a Judecătorei Florești, cererile de chemare în judecată au fost conexate într-un singur proces.

Prin încheierea protocolară din 16 februarie 2017 a Judecătorei Soroca sediul Florești, au fost atrași în proces în calitate de intervenienți accesorii notarul public Eugenia Conoval și OCT Florești.

Prin hotărârea din 27 decembrie 2017 a Judecătorei Soroca sediul Florești, a fost respinsă acțiunea.

Prin decizia din 12 iunie 2018 a Curții de Apel Bălți, a fost respins apelul declarat de reprezentantul lui Iurie Coliban, avocatul Dina Schibin și menținută hotărârea primei instanțe.

La 24 august 2018, prin intermediul Oficiului Poștal, Iurie Coliban a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei recurate și a hotărârii primei instanțe, cu pronunțarea unei noi hotărâri sub formă de decizie prin care să fie admisă acțiunea.

În motivarea recursului a invocat că nici prima instanță, nici instanța de apel nu au dat apreciere juridică corectă raportului material litigios, au interpretat eronat normele de drept material și nu au determinat corect obiectul litigiului, fapt care a condus la soluționarea greșită a pricinii și încălcarea drepturilor și libertăților omului.

A remarcat că este neîntemeiată mențiunea instanței de apel în sensul că dânsul nu a indicat modul de înlăturare a încălcărilor care împiedică la folosirea și dispunerea terenului agricol ce-i aparține cu drept de proprietate.

Instanța de apel eronat a făcut trimitere la prevederile art. 10, 13 alin. (1) lit. f) din Legea privind administrarea și deetizarea proprietății publice și art. 12 Codul apelor, or, dânsul nu a contestat că iazul cu nr. cadastral XXXXX nu ar aparține administrației publice locale și că este sau nu bun al domeniului public.

Astfel, normele indicate de instanța de apel nu sunt opozabile prezentei spețe, iar instanța de apel nu trebuia să le aplice în justificarea poziției sale.

Totodată, instanța de apel a interpretat în mod eronat prevederile art. 220 Cod civil, în sensul că această normă nu este aplicabilă prezentei cauze.

A remarcat că sunt aplicabile speței prevederile art. 217 alin. (1) și 220 Cod civil, pe care instanțele de judecată ierarhic inferioare nu le-au aplicat.

Instanțele de judecată ierarhic inferioare au evitat să se expună asupra tuturor argumentelor invocate în cererea de chemare în judecată și cererea de apel care justifică încălcarea procedurii de dare în arendă a iazului, precum și nulitatea actelor juridice contestate, rezumându-se doar la o formulă generală – că nu au existat temeiuri de anulare.

Nu a fost dovedit cu probe veridice și suficiente nici faptul că a fost respectată procedura prevăzută în pct. 11 din Regulamentul privind licitațiile prin strigare și cu reducere, sub aspectul publicării avizului cu cel puțin 15 zile înainte de începerea licitației.

A mai indicat că lipsește decizia administrației publice locale de modificare/formare a bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX (iaz) prin modificarea suprafeței de la 3,5 ha la 5,32 ha, contrar prevederilor art. 14 alin. (1) lit. e) din Legea cu privire la formarea bunurilor imobile.

La fel, nu au fost examinate nici de prima instanță, nici de instanța de apel circumstanțele invocate în cererea de chemare în judecată și cererea de apel precum că, contrar prevederilor pct. 5. 10 – 5.15 din Instrucțiunea cu privire la modul de elaborare și actualizare a planurilor cadastrale și geometrice, în vigoare la acel moment, dânsul nu a fost înștiințat și nu au fost coordonate cu el lucrările de întocmire a planului geometric.

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, dacă legea nu prevede altfel.

Din materialele dosarului rezultă că copia deciziei recurate a fost expediată în adresa părților la 27 iunie 2018, fapt confirmat prin scrisoarea de însoțire (f. d. 113 vol. III), fiind recepționată de către recurent la 2 iulie 2018, ceea ce se confirmă prin avizul de recepție (f. d. 117).

Astfel, se constată că recurentul s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la 24 august 2018 în termenul legal.

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 cauzei 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 Iurie Coliban 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 (cauza Purcell contra Irlandei, 16 aprilie 1991), pe când în recursul declarat de Iurie Coliban, asemenea aspecte nu se regăsesc.

Distinct de cele relatate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de Iurie Coliban 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 Iurie Coliban se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Dumitru Mardari

Galina Stratulat