

dosarul nr.3ra-1493/18

prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (G. Stratulat)  
instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (A. Panov, M. Anton, V. Cotorobai)

## ÎNCHEIERE

12 decembrie 2018

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul  
Judecătorii

Valeriu Doagă  
Tamara Chișca-Doneva  
Nina Vascan

examinând admisibilitatea recursului declarat de Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău,

în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului mun. Chișinău, intervenient accesoriu, Trofim Natalia cu privire la contestarea actului administrativ,

împotriva deciziei din 14 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău prin care s-a respins apelul declarat de Consiliul municipal Chișinău și Primarul municipiului Chișinău și s-a menținut hotărârea din 11 septembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru,

#### c o n s t a t ă :

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 Trofim Natalia cu privire la contestarea actului administrativ.

În motivarea acțiunii, a notat că prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 1/47-29 din 19 mai 2016 „despre operarea unor modificări în configurația lotului de pământ cu nr. cadastral XXXXXX s-a modificat configurația lotului de pământ din str-la l Nichita Smochină 1, înregistrat sub numărul cadastral XXXXX.

A menționat că, Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a efectuat controlul, sub aspectul legalității 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.

Astfel, în conformitate cu art.68 din Legea privind administrația publică locală, prin notificarea nr.1304/OT4-1252 din 28 iunie 2016, Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a solicitat Consiliului municipal Chișinău abrogarea, în termen de 30 de zile, a deciziei nr. 1/47-29 din 19 mai 2016. Însă, Consiliul municipal Chișinău nu a adoptat nicio decizie cu privire la examinarea notificării înaintate.

Prin urmare, în temeiul art.15 alin.(2) din Legea contenciosului administrativ după examinarea notificării, organul emitent (în cazul dat - Consiliul municipal Chișinău) urma să efectueze una dintre acțiunile prevăzute de lege, adică să respingă cererea sau să o admită și, după caz, să revoce sau să modifice actul administrativ sau în conformitate

cu art.68 alin.(3) din Legea 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.

Potrivit art.77 alin.(3), alin.(5) din Legea privind administrația publică locală, bunurile domeniului privat al unității administrativ-teritoriale pot fi înstrăinate, date în administrare, în arendă ori în locațiune, în condițiile legii. Înstrăinarea, concesiunea, darea în arendă ori în locațiune a bunurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.136 din 10 februarie 2009 stabilește că, organizarea și desfășurarea licitației este condiționată de prioritatea prețului maxim propus.

Potrivit art.14, alin.(2), lit. d) din Legea privind administrația publică locală, consiliul local decide vânzarea, privatizarea, concesiunea sau darea în arendă ori în locațiune a bunurilor domeniului privat al satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, în condițiile legii.

În conformitate cu art.4 alin.(9) din Legea nr.1308 din 25 iulie 1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, vânzarea-cumpărarea terenurilor proprietate publică utilizate în procesul tehnologic, aferente obiectivelor privatizate sau supuse privatizării, aferente obiectivelor private, precum și celor aferente construcțiilor nefinalizate, se efectuează la prețul normativ al pământului.

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.

A mai susținut reclamantul că, în corespundere cu art.18 alin.(4) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998, planul cadastral și/sau geometric pot fi modificate numai în cazul:

- a) acordului scris al tuturor titularilor de drepturi asupra bunurilor imobile ale căror interese sunt atinse, în condițiile ca această modificare să fie conformă normelor tehnice caracteristice pentru bunurile imobile respective, să fie necesară pentru o mai bună administrare a acestor bunuri și să nu contribuie la tănuirea tranzacțiilor cu suprafețele de teren;

- b) emiterii unei hotărâri a instanței de judecată privind modificarea lor;

- c) necesității corectării erorilor care nu influențează hotarele terenului sau nu ating alte interese ale titularilor de drepturi asupra bunurilor imobile;

- d) deciziei proprietarului privind formarea bunului imobil.

Urmare celor menționate, Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, a opinat că decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 1/47-29 din 19 mai 2016, contravine prevederilor legale și a solicitat anularea acesteia, împreună cu anularea subsecventă a contractului de vânzare-cumpărare nr.2820 din 18 august 2016.

Ulterior, în data de 15 februarie 2017, Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, a depus cerere prin care a solicitat anularea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 1/47-29 din 19 mai 2016 și anularea contractului de vânzare-cumpărare nr.2820, încheiat între vice-primarul mun. Chișinău și Natalia Trofim în data de 18 august 2016.

Prin hotărârea din 11 septembrie 2017 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru acțiunea s-a admis.

S-a anulat decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 1/47-29 din 19 mai 2016 „despre operarea unor modificări în configurația lotului de pământ cu numărul cadastral XXXXX(proprietară dna Natalia Trofim)”.

S-a anulat contractul de vânzare-cumpărare nr. 2820 din 18 august 2016, încheiat între Primăria municipiului Chișinău și Trofim Natalia.

Prin decizia din 14 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău s-a respins apelul declarat de Consiliul municipal Chișinău și s-a menținut hotărârea din 11 septembrie 2017 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru.

La 10 august 2018, Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău au declarat recurs, prin care au solicitat admiterea recursului, casarea deciziei din 14 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău și a hotărârii primei instanțe, cu pronunțarea unei hotărâri noi prin care acțiunea depusă de Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat să fie respinsă.

În susținerea recursului declarat, recurenții au menționat că decizia instanței de apel este neîntemeiată, ilegală și pasibilă anulării din considerentul că contravine normelor dreptului material și procesual iar la examinarea și adoptarea deciziei contestate nu au fost pe deplin constatate și elucidate circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzei.

Astfel, instanțele judecătorești nu au luat în considerație faptul că, potrivit alin.(9) art. 4 din Legea nr.1308-XIII din 25 iulie 1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului cu modificările ulterioare, „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”.

În opinia recurenților, 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.

Prin urmare, terenul cu suprafața de 240 m.p. după parametri și amplasarea lui, nu poate fi format ca bun imobil separat și respectiv nu poate fi expus la licitație. Imposibilitatea formării ca bun imobil de sine stătător a terenului indicat decurge și din art.7 alin. (1) din Legea cu privire la formarea bunurilor imobile nr. 354-XV din 28 octombrie 2004.

Mai mult decât atât, au notat recurenții că lotul de pământ cu suprafața de 240 m.p. indicat în decizia contestată de intimat se află într-o corelație directă cu terenul care îi aparține cu drept de proprietate Nataliei Trofim. Respectiv, darea în arendă sau vinderea acestuia altei persoane i-ar leza dreptul de proprietate a intervenientului.

În contextul celor expuse, au menționat recurenții că, decizia contestată, dar și contractul de vânzare-cumpărare nr.2820 din 18 august 2016, încheiat între Primăria mun. Chișinău și Trofim Natalia sunt emise în corespundere cu legislația în vigoare.

Prin referința depusă la 20 octombrie 2018, Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a menționat că recursul declarat de Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău este neîntemeiat, solicitînd de a fi considerat inadmisibil.

Instanța de recurs constată că, decizia din 14 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău a fost recepționată de către recurenți la 25 iulie 2018 (f.d. 122). Astfel, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție, prin prisma art. 434 din Codul de procedură civilă, consideră recursul depus la data de

10 septembrie 2018, în termen.

Examinând temeiurile recursului în raport cu materialele cauzei civile, completul de admisibilitate al Colegiului civil comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursul este inadmisibil, din motivele ce succed.

Articolul 431 din Codul de procedură civilă consemnează în alineatul (2) că, asupra admisibilității recursului decide un complet din 3 judecători.

În conformitate cu art. 432 din Codul de procedură civilă, părțile și alți participanți la proces sînt 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.

(2) Se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească:

- a) nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată;
- b) a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată;
- b<sup>1</sup>) a aplicat o lege care a fost declarată neconstituțională;
- c) a interpretat în mod eronat legea;
- d) a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

(3) Se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care:

a) cauza a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei;

b) cauza a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată;

c) în judecarea cauzei au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului;

d) instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces;

e) în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată;

f) hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

4) 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.

(5) Temeiurile prevăzute la alin.(3) se iau în considerare de către instanță din oficiu.

Argumentele recurenților precum că, instanțele de judecată eronat au aplicat normele de drept material se resping, deoarece circumstanțele cauzei au fost determinate de prima instanță și de instanța de apel și apreciate corect de instanța de apel cu argumentări adecvate bazate pe normele de drept ce reglementează raportul juridic în litigiu.

Astfel, instanța de recurs notează că, recurenții nu a invocat nici un argument plauzibil în vederea ilegalității deciziei instanței de apel.

În acest sens, completul reamintește că în jurisprudența sa, Curtea Europeană a precizat că dreptul de a fi auzit în combinație cu dreptul la un recurs efectiv sunt în primul rând chestiuni de reglementare în dreptul intern și este în principiu, competența instanțelor să evalueze motivele de admisibilitate a unei cereri de acest tip (Doorson împotriva Olandei, 26 martie 1996, §67). La acest capitol completul reține că, recursul declarat nu s-a bazat exclusiv pe chestiuni de drept, ce ar cuprinde încălcări esențiale

sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural, iar ca urmare nu corespunde cerinței de a fi „efectiv”, fiind lipsit de șanse de succes și nu este capabil să ofere îndreptarea situației din decizia recurată.

Completul de admisibilitate relevă că, prezenta cerere de recurs a fost depusă după ce recurenții au avut posibilitatea de a fi auziți de prima instanță și de instanța de apel, fiecare dintre care a avut deplină jurisdicție (a se vedea mutatis mutandis „Levages Prestations Services” împotriva Franței, cererea nr.21920/93 din 23 octombrie 1996, §48-50).

Prin urmare, instanța de recurs apreciază că, recurenților le-a fost asigurat dreptul de acces la o instanță și dreptul de a fi auzit combinat cu dreptul la un recurs efectiv. De fapt, în cazul când nu există suspiciuni privind încălcarea echității procedurii din perspectiva art. 6 §1 din CEDO, rezultă că participanții au reușit să pună în discuție în fața instanțelor toate observațiile și raționamentele pe care le considerau necesare în vederea apărării punctului său de vedere (Blücher împotriva Cehiei, cererea nr.58580/00 din 11 aprilie 2005, §65-67)

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că, instanța de apel a examinat cauza sub toate aspectele, a verificat și a apreciat corect probele prezentate, a aplicat și a interpretat elocvent normele de drept material și procedural, iar argumentele invocate în recurs nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art.432 alin.(2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă, completul de admisibilitate al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul ca fiind inadmisibil.

În conformitate cu art. 431 alin. (2), art. 433 lit. a) și art. 440 din Codul de procedură civilă, completul Colegiului civil comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e:

Se consideră inadmisibil recursul declarat de Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău, în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului mun. Chișinău, intervenient accesoriu, Trofim Natalia cu privire la anularea actului administrativ, împotriva deciziei din 14 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva

Nina Vascan