

Dosarul nr. 3ra-76/19

Prima instanță: Judecătoria Strășeni, sediul Central (jud: S. Slobodzean)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: V. Sîrbu, V. Mihaila, A. Minciuna)

ÎNCHEIERE

23 ianuarie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Mariana Pitic
Maria Ghervas
Iurie Bejenaru

examinând chestiunea cu privire la admisibilitatea recursului declarat de Ecaterina Gîrbu, reprezentată de avocatul Vasile Tarsîna,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului municipal Strășeni, intervenient accesoriu Ecaterina Gîrbu cu privire la contestarea actului administrativ,

împotriva deciziei din 03 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de Ecaterina Gîrbu și a fost menținută hotărârea din 10 mai 2018 a Judecătoriei Strășeni, sediul Central,

c o n s t a t ă :

La data de 25 ianuarie 2018 reclamantul Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului municipal Strășeni, intervenient accesoriu Ecaterina Gîrbu cu privire la contestarea actului administrativ.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, la data de 05 decembrie 2017 Consiliul municipal Strășeni a adoptat decizia nr. 6/14 „Cu privire la transmiterea în proprietate a lotului de pământ de pe lângă casă”.

A susținut că, în conformitate cu art. 64 din Legea privind administrația publică locală și Regulamentul cu privire la organizarea și funcționarea oficiilor teritoriale ale Cancelariei de Stat, aprobat prin hotărârea Guvernului nr. 845 din 18 decembrie 2009, a efectuat controlul de legalitate al deciziei Consiliului municipal Strășeni nr. 6/14 din 05 decembrie 2017 „Cu privire la transmiterea în proprietate a lotului de pământ de pe lângă casă” și a constatat că respectiva contravine prevederilor legislației în vigoare.

A afirmat că, în corespundere cu art. 68 alin. (2) din Legea privind administrația publică locală, pct. 9 subpct. 2) lit. a) și pct. 13 lit. e) din Regulamentul cu privire la organizarea și funcționarea oficiilor teritoriale ale Cancelariei de Stat, a solicitat abrogarea deciziei respective prin notificarea nr. 1304/OT4 – 2064 din 19 decembrie 2017.

A notat că, conform prevederilor art. 15 alin. (2) din Legea contenciosului

administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000, după examinarea notificării, Consiliului municipal Strășeni urma să efectueze una dintre cele două acțiuni prevăzute de lege: să respingă cererea sau să o admită, și după caz, să revoce sau să modifice actul administrativ.

A punctat că, prin decizia contestată, a fost dispusă transmiterea Ecaterinei Gîrbu în proprietate privată lotul de pământ de pe lângă casă nr. cadastral xxxxx cu suprafața de 0,0846 ha, amplasat pe str. Ștefan cel Mare și Sfânt xxxxx, conform contractului nr. 7 din 06 ianuarie 1987 și hotărârii nr. 8.5 din 23 august 1990.

A precizat că, ca urmare a exercitării controlului asupra actului indicat, au fost constatate abateri de la prevederile alin. (1) art. 11 Codul funciar, care prevede atribuirea familiilor nou formate a terenurilor fără plată din rezerva intravilanului până la epuizarea acesteia pentru construcția caselor de locuit, anexelor gospodărești și grădinilor: în orașe – de la 0,04 ha până la 0,07 ha, în localitățile rurale – până la 0,12 hectare. Iar, art. 11 alin. (2) Codul funciar, stabilește că, autoritățile administrației publice locale trec în proprietatea cetățenilor sectoarele de teren ocupate de case, anexe gospodărești și grădini care li s-au atribuit în conformitate cu legislația în vigoare.

A menționat că, art. 320 Cod civil, prevede modurile de dobândire a dreptului de proprietate. Conform art. 4 alin. (6) și art. 5 alin. (4) din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308 din 25 iulie 1997, dreptul de proprietate asupra terenului se dobândește din momentul înregistrării în registrul bunurilor imobile.

A relatat că, nu trebuie de confundat etapele inițiale de dobândire în proprietate privată a bunurilor proprietate publică cu etapele ulterioare de transmitere a bunurilor private de la un proprietar privat la alt proprietar privat (atât între vii - prin contracte, etc.; cât și pe cauză de moarte - prin moștenire).

A menționat că, dobândirea terenurilor proprietate publică în proprietate privată s-a realizat la diferite etape prin diferite reglementări legale, unul din actele care atestau această trecere în sectorul privat (în proprietatea cetățenilor Republicii Moldova) fiind titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat conform art. 20 din Codul funciar nr. 828 din 25 decembrie 1991 și conform modelului aprobat prin hotărârea Guvernului nr. 449 din 29 iunie 1992.

A specificat că, contractul nr. 7 din 06 ianuarie 1987, atestă că Ecaterina Gîrbu a cumpărat casa de locuit de la Elena Severin, iar prin extrasul din Registrul bunurilor imobile, se constată ultima este proprietara casei de locuit cu dependențe amplasată în mun. Strășeni, str. Ștefan cel Mare și Sfânt xxxxx, în baza contractului nr. 7 din 06 ianuarie 1987.

A indicat că, în conformitate cu prevederile art. 4 alin. (10) din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308 din 25 iulie 1997, 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 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 conform legislației.

A învederat că, terenul cu suprafața de 0,0846 ha nu poate fi atribuit în conformitate cu art. 11 din Codul funciar și nu poate fi trecut cu titlul gratuit în proprietatea Ecaterinei Gîrbu, dar numai înstrăinat potrivit normelor legale citate.

A accentuat că, art. 9 alin. (2) din Legea privind actele normative ale Guvernului și

ale altor autorități ale administrației publice centrale și locale nr. 317 din 18 iulie 2003, stipulează că actele normative ale autorităților administrației publice locale trebuie să corespundă întocmai prevederilor constituționale, legilor, precum și hotărârilor și ordonanțelor Guvernului.

A solicitat anularea deciziei Consiliului municipal Strășeni nr. 6/14 din 05 decembrie 2017 „Cu privire la transmiterea în proprietate a lotului de pământ de pe lângă casă”.

Prin hotărârea din 10 mai 2018 a Judecătoriei Strășeni, sediul Central, a fost admisă acțiunea depusă de Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat și a fost anulată decizia Consiliului municipal Strășeni nr. 6/14 din 05 decembrie 2017 „Cu privire la transmiterea în proprietate a lotului de pământ de pe lângă casă”, ca ilegală.

Prin decizia din 03 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de Ecaterina Gîrbu și a fost menținută hotărârea din 10 mai 2018 a Judecătoriei Strășeni, sediul Central.

Instanța de apel a conchis că, instanța de fond corect a concluzionat că decizia Consiliului municipal Strășeni nr. 6/14 din 05 decembrie 2017 a fost adoptată contrar prevederilor legislației în vigoare, or acesta nu a probat existența unui temei legal de a decide transmiterea lotului în proprietate privată, Ecaterinei Gîrbu.

Mai mult ca atât, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău a menționat că lotul de pământ de pe lângă casă, cu nr. cadastral xxxxx, suprafața de 0,0846 ha, ca modalitate de transmitere în proprietate, putea fi vândut la prețul normativ, potrivit prevederilor art. 4 alin. (1) din Legea nr. 1308 privind prețul normativ și modul de vânzare - cumpărare a pământului.

La data de 12 noiembrie 2018 Ecaterina Gîrbu, reprezentată de avocatul Vasile Tarsîna a declarat recurs împotriva deciziei din 03 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, care suplimentar a fost completat prin recursul din 15 ianuarie 2019 și a solicitat admiterea acestuia, casarea integrală a deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe, pronunțând o nouă hotărâre de respingere a acțiunii.

În motivarea recursului a indicat că, instanța de apel i-a încălcat dreptul la un proces echitabil, or aceasta nu a făcut raport asupra cauzei, nu a ascultat explicațiile reprezentantului său și nu s-a pronunțat prin decizie asupra apelului declarat.

A precizat că, în pct. 15 din decizia contestată, instanța de apel a invocat că reprezentantul său s-a expus asupra apelului declarat, însă acest fapt este eronat, deoarece după ce instanța a constata că Consiliul municipal Strășeni nu a depus apelul motivat, aceasta s-a retras în camera de deliberare, fără să audieze cel de-al doilea apelant prezent în sala de ședințe.

A susținut că, instanța de apel greșit a făcut trimitere la prevederile art. 11 Cod funciar, deoarece ea deține în proprietate o casă de locuit privată, pe când norma invocată, reglementează modalitatea transmiterii în proprietate a terenurilor aferent caselor de locuit cu mai multe apartamente privatizate.

A comunicat că, prin scrisoarea nr. 709 din 27 iunie 2019, Primăria mun. Strășeni a informat-o că înregistrarea primară masivă a dreptului de proprietate asupra loturilor de pământ de pe lângă casă din mun. Strășeni a fost efectuată în baza deciziei Consiliului municipal Strășeni nr. 06/04.01 din 14 februarie 2000, iar din motiv că pentru terenul aferent casei de locuit ce-i aparține, nu a fost eliberat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, această eroare a fost corectată de Consiliul pe calea emiterii deciziilor de atribuire gratuită în proprietate privată a lotului de pe lângă casă, la cererea

proprietarilor construcțiilor.

A afirmat că, Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nu este aplicabilă speței, or în art. 1 din Legea citată, nu este indicat nimic despre terenurile aferente caselor de locuit.

A menționat că, la caz, sunt aplicabile prevederile hotărârii Guvernului nr. 1428 din 16 decembrie 2008 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea și locațiunea/arenda terenurilor aferente.

La data de 30 noiembrie 2018 Consiliul municipal Strășeni a depus referință la cererea de recurs, prin care a indicat că consideră întemeiat recursul declarat de Ecaterina Gîrbu, reprezentată de avocatul Vasile Tarsîna, astfel deciziile instanțelor ierarhic inferioare urmează a fi anulate, iar decizia nr. 6/14 din 05 decembrie 2017 să fie recunoscută valabilă.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) din Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la data de 03 octombrie 2018, iar recurentul a declarat recurs la data de 12 noiembrie 2018.

Astfel, recursul, declarat la data de 12 noiembrie 2018, este în termen.

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

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.

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;
- b¹) 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.

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.

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.

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

În conformitate cu art. 433 lit. a) din Codul de procedură civilă, 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).

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursul declarat de Ecaterina Gîrbu, reprezentată de avocatul Vasile Tarsîna nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Prin urmare, argumentele invocate în recurs nu denotă 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 numai legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

În acest context, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție menționează 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.

Totodată, completul Colegiului 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 Rebai și alții contra Franței, 25 februarie 1995), pe când în recursul declarat de Ecaterina Gîrbu, reprezentată de avocatul Vasile Tarsîna, asemenea aspecte nu se regăsesc.

Astfel, din considerentele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de Ecaterina Gîrbu, reprezentată de avocatul Vasile Tarsîna ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 270, 431 alin. (2), 433 lit. a), art. 440 alin. (1) Cod de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

dispune:

Recursul declarat de Ecaterina Gîrbu, reprezentată de avocatul Vasile Tarsîna se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Mariana Pitic

judecătorii

Maria Ghervas

Iurie Bejenaru