

Dosarul nr. 3ra-84/19

Instanța de fond: Judecătoria Strășeni , sediul Central – I. Chiroșca

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău – L. Bulgac, S. Gîrbu, G. Dașchevici

## DECIZIE

06 februarie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
judecătoriai

Mariana Pitic  
Iurie Bejenaru  
Nicolae Craiu  
Nina Vascan  
Maria Ghervas

examinând recursul declarat de către Oficiul Teritorial Chișinău al  
Cancelariei de Stat,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Oficiul  
Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului or. Bucovăț,  
intervenient accesoriu Parascovia Boța cu privire la contestarea actului  
administrativ,

împotriva deciziei din 04 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care  
s-a respins apelul declarat de către Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de  
Stat, s-a menținut hotărârea din 13 martie 2018 a Judecătoriai Strășeni, sediul  
Central,

constată:

La 30 ianuarie 2018 Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat (în  
continuare OTC al Cancelariei de Stat) a depus cerere de chemare în judecată  
împotriva Consiliului or. Bucovăț, intervenient accesoriu Parascovia Boța cu  
privire la anularea deciziei Consiliului or. Bucovăț nr.5/9.5 din 23 noiembrie  
2017.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că la 23 noiembrie 2017 Consiliul  
or. Bucovăț a emis decizia nr.5/9.5 „Cu privire la atribuirea în proprietate privată  
a terenului de pământ aferent construcției”. Prin această decizie s-a atribuit  
Parascoviei Boța în proprietate privată terenul aferent construcției în mărime de  
0,0971 ha, conform certificatului de moștenitor nr.5621 din 16 octombrie 2017.  
Reclamantul a menționat că în conformitate cu prevederile art. 68 alin. (2) al Legii  
nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală a efectuat  
controlul sub aspectul legalității deciziei în cauză și a constatat că a fost adoptată  
cu încălcarea prevederilor legislației în vigoare. A relevat că Consiliul or. Bucovăț  
la emiterea deciziei nr.5/9.5 din 23 noiembrie 2017 a aplicat eronat prevederile

art.11 Cod Funciar, art. 320 Cod civil, art.4, alin. (6) și art.5, alin.(4) ale Legii nr.1308 din 25 iulie 1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului. Mai mult ca atât, au fost confundate 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 (între vii –prin contractele, etc., pe cauză de moarte – prin moștenire). Reclamantul a mai menționat că dobândirea terenului proprietate publică în proprietate privată s-a realizat la diferite etape prin deferite reglementări legale, unul din actele care atestau această trecere fiind titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren. Din certificatul de moștenitor testamentar pus la baza deciziei date reiese că Parascovia Boța este moștenitoare numai a casei de locuit, care a aparținut decedatei Maria Bîtca, nu și a terenului aferent construcției, deoarece decedata Maria Bîtca nu l-a avut niciodată în proprietate.

Reclamantul a indicat că la 11 decembrie 2017 a înaintat Consiliului or. Bucovăț notificarea nr.1304/OT4-2031, prin care a solicitat abrogarea deciziei nr.5/9.5 din 23 noiembrie 2017 „Cu privire la atribuirea în proprietate privată a terenului de pământ aferent construcției”, notificare respinsă ca neîntemeiată prin decizia Consiliului or. Bucovăț nr.1/1 din 05 ianuarie 2018.

Prin hotărârea din 13 martie 2018 a Judecătoriei Strășeni, sediul Central s-a respins ca neîntemeiată acțiunea depusă de către OTC al Cancelariei de Stat. (f.d. 47, 49-50)

Prin decizia din 04 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău s-a respins apelul declarat de către OTC al Cancelariei de Stat, s-a menținut hotărârea din 13 martie 2018 a Judecătoriei Strășeni, sediul Central. (f.d. 87, 88-93)

La 22 noiembrie 2018 OTC al Cancelariei de Stat a declarat recurs împotriva deciziei din 04 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei și a hotărârii instanței de fond, cu emiterea unei hotărâri de admitere a cererii de chemare în judecată. (f.d.102-105)

În motivarea cererii de recurs recurentul a invocat, că instanțele de judecată au interpretat în mod greșit legea și în acest sens au aplicat eronat normele de drept material, ceea ce a dus la soluționarea greșită a cauzei.

La 16 ianuarie 2019 Consiliul or. Bucovăț a depus referință, solicitând ca cererea de recurs declarată de către OTC al Cancelariei de Stat să fie considerată inadmisibilă sau respinsă ca fiind neîntemeiată, cu menținerea hotărârii primei instanțe și deciziei instanței de apel. (f.d.110-112)

În conformitate cu art. 434 alin. (1) 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.

Materialele cauzei atestă că decizia Curții de Apel Chișinău a fost pronunțată la 04 octombrie 2018, OTC al Cancelariei de Stat a declarat recurs la 22 noiembrie 2018, în termen.

În conformitate cu art. 439, alin. (2) al Codului de procedură civilă după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție prin încheierea din 30 ianuarie 2019 a considerat recursul admisibil.

Articolul 441 Cod de procedură civilă stipulează că în cazul în care recursul este considerat admisibil, un complet din 5 judecători examinează fondul recursului.

Conform art. 442, alin. (1) Cod de procedură civilă, judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărârii atacate, fără a administra noi dovezi.

În conformitate cu art. 445 alin.(1) lit. b) Cod de procedură civilă instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul și să caseze integral sau parțial decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, pronunțând o nouă hotărâre.

Verificând cele invocate în recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul depus de către OTC al Cancelariei de Stat întemeiat și care urmează să fie admis din următoarele considerente.

La caz, Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție reține că OTC al Cancelariei de Stat a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului or. Bucovăț, intervenientului accesoriu Parascovia Boța cu privire la anularea deciziei Consiliului or. Bucovăț nr.5/9.5 din 23 noiembrie 2017, prin care Parascoviei Boța i s-a atribuit în proprietate privată terenul de pământ aferent construcției, conform certificatului de moștenitor, invocând că Consiliul or. Bucovăț la adoptarea deciziei contestate incorect a aplicat prevederile Regulamentului cu privire la modul de transmitere în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lângă casă în localitățile urbane, adoptat prin Hotărârea Guvernului nr.984 din 21 septembrie 1998 cu privire la unele măsuri pentru urgentarea procesului de împrăștiere.

Prin hotărârea din 13 martie 2018 a Judecătoriei Ștrășeni, sediul Central s-a respins acțiunea ca fiind neîntemeiată. Hotărârea a fost menținută prin decizia din 04 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău.

Instanțele au concluzionat, că odată ce Parascovia Boța a devenit proprietară a bunului imobil și anume a casei de locuit, situate în r-nul Ștrășeni, or. Bucovăț, str. Maria Magdalena, 11, în baza certificatului de moștenitor nr.5621 din 16 octombrie 2017, ea obține și dreptul de folosință asupra terenului aferent construcției. Deci, Parascovia Boța era în drept să înainteze la Consiliul or. Bucovăț cerere cu privire la transmiterea lotului de pământ de pe lângă casă în proprietate privată, iar Consiliul or. Bucovăț corect a emis decizia nr.5/9.5 din 23 noiembrie 2017 prin care Parascoviei Boța i s-a atribuit în proprietate privată cu titlu gratuit terenul de pământ în mărime de 0. 0971 ha aferent construcției.

Analizând probele din dosar cu raportarea lor la prevederile legii, Colegiul lărgit constată concluzia instanțelor ierarhic inferioare ca fiind greșită.

În conformitate cu art.11 Cod Funciar 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 [...]

Conform pct. 2, 5 din Regulamentul cu privire la modul de transmitere în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lângă casă în localitățile urbane, adoptat prin Hotărârea Guvernului nr.984 din 21 septembrie 1998 cu privire la

unele măsuri de urgentarea procesului de împrumut, se stabilește modul de transmitere în proprietate privată a sectoarelor de teren ocupate de case, anexe gospodărești și grădini, atribuite conform legislației, în localitățile urbane. Transmiterea în proprietate a loturilor de pământ de pe lângă casă se efectuează din inițiativa autorității administrației publice locale, concomitent cu efectuarea înregistrării primare masive sau la cererea proprietarilor caselor de locuit.

Conform pct. 6 din Regulamentul menționat, autoritățile administrației publice locale transmit terenurile prevăzute în punctul 2 în proprietatea proprietarilor caselor de locuit în limitele prevăzute de documentele de atribuire a terenului pentru construcția și exploatarea casei de locuit, inclusiv de contractul de atribuire a terenurilor în folosință pe termen nelimitat.

Din materialele dosarului Colegiul lărgit a constatat că prin adeverința din 12 februarie 1986 eliberată de Ministerul gospodăriei comunale de locuințe МБТИБ, Maria Bîtca a obținut cu drept de proprietate casa de locuit din XXXXX și dreptul de folosință a terenului de pe lângă casă pe termen nelimitat. (f.d.39-40, 41-42)

La 29 martie 1993 Maria Bîtca a întocmit testamentul nr.19, prin care a testat casa de locuit individuală din XXXXX Parascoviei Boța. La data de 25 aprilie 2002 Maria Bîtca a decedat.

Instanța de recurs reține că la 21 iulie 2017 notarul Galina Gonciaruc a eliberat certificatul de calitate de moștenitor nr. 3894, în care a indicat că Parascovia Boța are calitate de moștenitor testamentar al averii decedatei Maria Bîtca.(f.d.33) La 16 octombrie 2017 același notar a eliberat certificatul de moștenitor testamentar, prin care moștenitor al averii indicate în testamentul Mariei Bîtca este Parascovia Boța. Averea succesorală, pentru care s-a eliberat certificatul de moștenitor testamentar, constă din construcție - modul de folosință casă de locuit individuală, situată în XXXXX. (f.d.34)

Parascovia Boța, prin intermediul reprezentantului în baza procurii din 2929 din 20 iulie 2016 Tamara Negru, a depus la Primăria or. Bucovăț cerere de atribuire în proprietate privată a terenului de pământ aferent construcției. (f.d.28)

Prin decizia Consiliului or. Bucovăț nr.5/9.3 din 23 noiembrie 2017 Parascoviei Boța i s-a atribuit în proprietate privată terenul de pământ în mărime de 0.0971 ha aferent construcției, codul cadastral XXXXX, conform certificatului de moștenitor nr.5621 din 16 octombrie 2017 (f.d.34), iar instanțele de judecată inferioare au menținut această decizie.

Instanța de recurs, studiind materialele prezentate la cauza dată, a concluzionat că Consiliul or. Bucovăț a adoptat decizia nr.5/9.5 din 23 noiembrie 2017 cu încălcarea prevederilor legislației în vigoare.

Conform pct.14 din Regulamentul cu privire la modul de transmitere în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lângă casă în localitățile urbane, adoptat prin Hotărârea Guvernului nr.984 din 21 septembrie 1998 cu privire la unele măsuri de urgentarea procesului de împrumut, 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: a)

contractul de dare în folosință a terenului pe termen nelimitat sau documentul de atribuire a terenului pentru construcția și exploatarea casei de locuit și b) documentul ce confirmă dreptul de proprietate asupra casei.

Colegiul lărgit a constatat că la depunerea cererii de atribuire în proprietate privată a lotului de pământ aferent construcției, Parascovia Boța nu a anexat niciunul din actele indicate în lege, anexând numai certificatul de moștenitor testamentar, prin care a confirmat faptul că este moștenitorul averii Mariei Bîtca și anume a casei de locuit individuale, situate în XXXXX.

Prin urmare, cererea cu privire la atribuirea în proprietate privată a terenului aferent construcției depusă la Consiliul or. Bucovăț de către Parascovia Boța nu conține în sine toate cerințele indicate în pct.14 din Regulamentul cu privire la modul de transmitere în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lângă casă în localitățile urbane, ori Parascovia Boța nu a prezentat documentul de atribuire ei a terenului pentru construcția și exploatarea casei de locuit sau a contractului de dare în folosință a terenului pe termen nelimitat.

Certificatul de moștenitor nr.5621 din 16 octombrie 2017 confirmă doar faptul că Parascovia Boța este moștenitoarea averii Mariei Bîtca, care este compusă din casa de locuit individuală, situată în XXXXX. Certificatul dat nu include în sine transmiterea către Parascovia Boța a cărorva drepturi asupra terenului, aferent casei și construcției, care este proprietate a Consiliului or. Bucovăț.

Instanța de recurs reține faptul că Maria Bîtca la momentul dobândirii dreptului de proprietate asupra casei de locuit, începând cu data de 01 octombrie 1998, când a intrat în vigoare Hotărârea Guvernului nr.984 din 21 septembrie 1998 cu privire la unele măsuri de urgentarea procesului de împrumut, avea dreptul să depună cerere pentru a-i fi acordat cu drept de proprietate privată terenul de pe lângă casa care-i aparținea cu drept de proprietate. Cu toate acestea, din materialele dosarului și din cele menționate de participații la proces rezultă că Maria Bîtca până la deces nu s-a folosit de dreptul acordat prin Hotărârea Guvernului nr.984 din 21 septembrie 1998 și n-a inițiat procedura de privatizare a terenului.

Astfel, odată cu decesul Mariei Bîtca la 25 aprilie 2002 s-a consumat efectul de aplicare a prevederilor art.11 Cod Funciar și Regulamentului cu privire la modul de transmitere în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lângă casă în localitățile urbane, adoptat prin Hotărârea Guvernului nr.984 din 21 septembrie 1998 cu privire la unele măsuri de urgentarea procesului de împrumut și anume acordarea gratuită a terenului aferent construcției.

Instanța de recurs consideră eronată concluzia instanțelor ierarhic inferioare precum că dreptul Mariei Bîtca de a privatiza cu titlu gratuit terenul aferent casei de locuit, fiind un drept patrimonial, a fost transmis prin moștenire Parascoviei Boța. Potrivit legislației civile drepturile patrimoniale includ drepturile reale și drepturile de creanță. Dreptul la care s-a referit instanțele ierarhic inferioare nu e o componentă a patrimoniului celui decedat, atât cât nu s-a beneficiat de el.

Raportând situația de fapt la normele de drept material citate, instanța de recurs concluzionează că decizia nr.5/9.5 din 23 noiembrie 2017 adoptată de Consiliul or. Bucovăț contravine prevederilor legislației în vigoare.

Or, cum se observă, la baza decizia nr.5/9.5 din 23 noiembrie 2017 a Consiliului or. Bucovăț au fost puse prevederile art. 11 Cod Funciar și Regulamentului cu privire la modul de transmitere în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lângă casă în localitățile urbane, adoptat prin Hotărârea Guvernului nr.984 din 21 septembrie 1998 cu privire la unele măsuri de urgentarea procesului de împrumut și anume acordarea gratuită a terenului aferent construcției. Însă cum s-a constatat, prevederile actelor, la care a făcut trimitere Consiliul or. Bucovăț, nu sunt aplicabile în cazul Parascoviei Boța. Ori, cererea Parascoviei Boța cu privire la acordarea în proprietate privată a lotului de pământ de pe lângă casă nu include toate cerințele art.14 al Regulamentului dat, prin urmare nu poate fi aplicate nici prevederile art.11 Cod Funciar.

În conformitate cu prevederile art.26, alin. (1), lit. a) din Legea contenciosului administrativ actul administrativ contestat poate fi anulat, în tot sau în parte, în cazul în care este ilegal în fond ca fiind emis contrar prevederilor legii.

Colegiul lărgit constată că acțiunea OTC al Cancelariei de Stat este întemeiată. Deci, urmează să fie anulată decizia Consiliului or. Bucovăț nr.5/9.5 din 23 noiembrie 2017 „Cu privire la atribuirea în proprietate privată a terenului de pământ aferent construcției”.

Astfel, din considerentele menționate și având în vedere că prima instanță și instanța de apel au stabilit circumstanțele pricinii, că nu este necesară verificarea suplimentară și administrarea de noi dovezi, însă au apreciat arbitrar probele administrate și au aplicat eronat normele de drept material, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de OTC al Cancelariei de Stat, de a casa decizia din 04 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 13 martie 2018 a Judecătoriei Strășeni, sediul Central, de a emite o nouă hotărâre de admitere a acțiunii.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. b) Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

decide:

Se admite recursul declarat de către Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat.

Se casează integral decizia din 04 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 13 martie 2018 a Judecătoriei Strășeni, sediul Central, emise în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului or. Bucovăț, intervenient accesoriu Parascovia Boța cu privire la contestarea actului administrativ și se emite o nouă hotărâre, prin care:

Se admite cererea de chemare în judecată depusă de către Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului or. Bucovăț, intervenient accesoriu Parascovia Boța cu privire la contestarea actului administrativ.

Se anulează decizia Consiliului or. Bucovăț nr.5/9.5 din 23 noiembrie 2017 „Cu privire la atribuirea în proprietate privată a terenului de pământ aferent construcției”.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,  
judecătorul

judecătorii

Mariana Pitic

Iurie Bejenaru

Nicolae Craiu

Nina Vascan

Maria Ghervas