

Dosarul nr. 2ra-861/19

Prima instanță: Judecătoria Chișinău sediul Rîșcani (jud. V. Ciumac)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. I. Cimpoi, I. Secieru, A. Danilov)

ÎNCHEIERE

15 mai 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Ala Cobăneanu
Svetlana Filincova
Dumitru Mardari

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Ala Cernicova, reprezentată de avocatul Andrei Cernicov

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Alei Cernicova, reprezentată de avocatul Oleg Gheorghită împotriva Primăriei comunei Stăuceni, Consiliului comunei Stăuceni, Agenției Servicii Publice, Victor Soltan, Cristinei Soltan, Ivan Andrienco, Lidiei Andrienco, Societății cu Răspundere Limitată „D & D Companie”, Sergiu Dobînda cu privire la anularea actelor și

cererea reconvențională a lui Sergiu Dobînda împotriva Alei Cernicova cu privire la înlăturarea obstacolelor în exercitarea dreptului de proprietate

împotriva deciziei din 27 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de Ala Cernicova, reprezentată de avocatul Andrei Cernicov și menținută hotărârea din 5 aprilie 2018 a Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani

constată:

La 29 februarie 2016, Ala Cernicova, reprezentată de avocatul Oleg Gheorghită a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei comunei Stăuceni, Consiliului comunei Stăuceni, ÎS „Cadastru”, Victor Soltan, Cristinei Soltan, Ivan Andrienco, Lidiei Andrienco, SRL „D & D Companie”, Sergiu Dobînda, intervenient accesoriu Victor Lupea cu privire la anularea actelor.

În motivarea acțiunii a invocat că prin autorizația de construcție din 17 octombrie 1976 emisă de către Ispolkomul Consiliului sătesc Stăuceni r-nul Criuleni a fost permis familiei Diacon (răposatei mătușii sale) amplasarea unui garaj metalic în ograda blocului locativ din str. XXXXX com. XXXXX mun. XXXXX.

De acest garaj metalic s-a folosit inițial mătușa sa, iar apoi dânzei revenindu-i acest drept prin moștenire (art. 1432 Cod civil), deoarece în anul 2008, mama sa Nina Gusca a primit prin testament toată averea Nataliei Diacon, iar în anul 2014, după decesul mamei sale, ea a primit prin succesiune legală toată averea mamei, fiind unica moștenitoare.

A menționat că hotărârea despre amplasarea garajului metalic din anul 1976 este în vigoare până în prezent.

Tot printre actele mătușii sale, a găsit și o copie a unui certificat de inspectare a ogrăzii blocului nr. 19391A din 4 decembrie 2003, întocmit de ÎS „Cadastru” pentru Primăria com. Stăuceni (care trebuie să fie și în dosarul cadastral), unde este exact determinat locul aflării garajului, a cărui amplasare a fost permisă.

A precizat că însăși autoritatea publică locală, prin certificatul nr. 04 din 10 ianuarie 1994 a confirmat faptul folosinței de către mătușa sa Natalia Diacon a 5 ari de pământ din str. XXXXX com. XXXXX pe care este amplasat inclusiv garajul metalic.

La 3 august 2015, a fost încheiat contractul de locațiune a garajului metalic cu Victor Lupea, acesta urmând să păstreze automobilul/bunurile personale.

În luna octombrie 2015, dânsa a fost informată de către Victor Lupea că persoane necunoscute au început îngrădirea cu gard metalic a unei părți de ogradă a blocului de pe str. XXXXX com. XXXXX și anume, a fost îngrădită porțiunea ogrăzii unde este amplasat garajul metalic și intrarea în subsolul locatarilor, persoanele menționate arătând un document care atestă că ei sunt noii proprietari.

Începând cu acest moment, executarea contractului de locațiune din 3 august 2015 nu a mai fost posibilă.

Respectiv, în temeiul prevederilor Legii privind accesul la informație, dânsa s-a adresat Primăriei comunei Stăuceni cu scopul de a afla în ce mod a avut loc înstrăinarea unei părți imense din ograda casei.

Ca rezultat, Primarul comunei Stăuceni i-a răspuns că imobilul cu 0,02 ha este separat de ograda casei, iar partea rămasă este suficientă pentru exploatarea blocului.

Totodată, deciziile solicitate le-a primit abia la 27 noiembrie 2015, iar, deși răspunsul Primarului com. Stăuceni nr. 975 este datat cu 12 noiembrie 2015, acesta a fost expediat mult mai târziu, deoarece scrisoarea cu răspunsul a fost înregistrată la oficiul poștal Stăuceni la 16 noiembrie 2015 (conform ștampilei aplicate).

Mai mult, la 20 noiembrie 2015, când a deschis plicul a observat că nu există nicio anexă.

După mai multe discuții, inclusiv telefonice cu cancelaria, la 27 noiembrie 2015, a primit copiile doar a următoarelor acte:

- decizia nr. 5/4 din 29 aprilie 2011, prin care în urma adresărilor au fost modificate hotarele terenului adiacent blocului locativ din str. XXXXX com. XXXXX;
- extrasul din Registrul cadastral al ÎS „Cadastru”;

- decizia nr. 10/22 din 9 septembrie 2011, prin care în baza cererii depuse a unor cetățeni nespecificați în hotărâre s-a decis formarea prin separare a unui nou imobil cu nr. cadastral XXXXX din contul ogrăzii blocului de locuit nr. X din str. XXXXX com. XXXXX cu nr. cadastral XXXXX și anume, porțiunea unde este amplasat legal garajul metalic ce-i aparține.

Ulterior, în condiții dubioase acest imobil nou-format a fost înstrăinat și reînstrăinat de câteva ori și anume:

- la 17 iulie 2012, prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 3495 imobilul nou-format nr. XXXXX a fost înstrăinat de Primăria comunei Stăuceni lui Victor Soltan și Cristinei Soltan;
- la 1 august 2012, prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 6228 terenul i-a fost vândut lui Ivan Andrienco și Lidiei Andrienco;
- la 23 septembrie 2014, prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 6393 terenul l-a cumpărat SRL „D & D Companie”;
- la 22 iunie 2015, prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 5489 terenul i-a fost vândut lui Sergiu Dobînda.

Astfel, în luna octombrie 2015, au venit reprezentanții ultimului cumpărător care au îngrădit terenul menționat cu un gard metalic, împiedicându-i integral accesul la garaj.

A accentuat că la moment, terenul menționat este expus spre vânzare de către agenția „Acces Imobil”, existând în continuare riscul de înstrăinare a acestuia.

A obiectat că atât hotărârea Consiliului comunei Stăuceni nr. 5/4 din 29 aprilie 2011 privind modificarea planului urbanistic în baza adresărilor, cât și decizia nr. 10/22 din 9 septembrie 2011 de formare prin separare a imobilului cu nr. cadastral XXXXX din contul ogrăzii casei de locuit, dar și tranzacția de înstrăinare a lotului nr. 3495 din 17 iulie 2012 cu toate tranzacțiile ulterioare legate de acest imobil sunt ilegale pe motivul multitudinii încălcărilor de drept material și procesual care le afectează nemijlocit.

A relatat că în temeiul prevederilor art. 14 din Legea contenciosului administrativ și art. 167 alin. (1) lit. d) CPC, s-a adresat Primăriei comunei Stăuceni, Consiliului comunei Stăuceni, ÎS „Cadastru” și tuturor persoanelor care au deținut și dețin dreptul de proprietate asupra imobilului menționat în ce privește anularea înscrierilor din Cadastru despre formare lotului XXXXX, a deciziei Consiliului comunei Stăuceni nr. 10/22 din 9 septembrie 2011, a contractului de vânzare-cumpărare nr. 3495 din 17 iulie 2012 și a tuturor contractelor ulterioare cu restabilirea situației anterioare.

Potrivit răspunsului la cererea prealabilă din 2 februarie 2016 oferit de ÎS „Cadastru”, planul geometric privind formarea bunului imobil nr. XXXXX a fost elaborat în baza deciziei Consiliului comunei Stăuceni nr. 10/22 din 9 septembrie 2011. Deoarece solicitarea de anulare a înregistrărilor din Registrul bunurilor imobile afectează dreptul actualilor titulari asupra imobilului dat, aceste modificări pot fi făcute doar în temeiul hotărârii judecătorești irevocabile.

În același timp, Consiliul comunei Stăuceni a adoptat decizia nr. 1/11 din 17 februarie 2016 privind respingerea cererii ei ca nefondată.

În acest context, a menționat că autoritatea publică locală a examinat cererea prealabilă doar în partea ce ține de anularea deciziei nr. 10/22 din 9 septembrie 2011, dar cu omiterea termenului stabilit la art. 14 alin. (1) din Legea contenciosului administrativ, nu a oferit niciun răspuns vizând legalitatea contractului de vânzare-cumpărare nr. 3495 din 17 iulie 2012, astfel, din start încălcându-i dreptul la examinarea corectă a cererii.

Persoanele care au deținut, fie dețin dreptul de proprietate asupra acestui lot și anume, Victor Soltan, Cristina Soltan, Ivan Andrienco, Lidia Andrienco, SRL „D & D Companie” și Sergiu Dobînda nu au oferit un răspuns la cererea prealabilă înaintată.

Având în vedere prevederile art. 32 alin. (1) din Legea privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, a obiectat că Primăria comunei Stăuceni nu a oferit detalii și nici nu a adus la cunoștință locatarilor blocului nr. X din str. XXXXX com. XXXXX despre modificările ce urmează a fi operate în planul urbanistic general al localității și în special asupra planului cadastral al ogrăzii blocului dat - care este unul aferent blocului.

Totodată, nu este clar care anume adresări au fost luate în considerație de autoritatea publică locală, pe măsură să determine modificarea hotarelor terenului aferent blocului de locuit.

Cu referire la prevederile art. 8, 17 alin. (2) din Legea privind formarea bunurilor imobile, pct. 18, 29, 35 lit. a), 39 din Regulamentul aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 61 din 29 ianuarie 1999, pct. 5.10-5.11 din Instrucțiunea aprobată de Agenția Relații Funciare și Cadastru din 7 mai 2003, în vigoare la momentul efectuării delimitării hotarelor, a evidențiat că atât autoritatea publică locală în persoana Consiliului comunei Stăuceni, cât și reprezentanții ÎS „Cadastru” au elaborat un plan geometric de formare a imobilului nr. XXXXX cu neglijarea tuturor normelor imperative ale legii, asupra unui teritoriu care de drept nu putea fi separat și fără să fie antrenate persoanele terțe, care ar putea fi afectate prin hotărârea Consiliului comunei Stăuceni.

A menționat că imobilul, delimitat de autoritatea publică locală de comun cu ÎS „Cadastru” format cu nr. cadastral XXXXX include și o porțiune din singurul drum de acces în ograda blocului.

Astfel, ÎS „Cadastru” a ignorat prevederile legale privind modul de delimitare a terenului, în ce privește respectarea drepturilor persoanelor interesate, urmând a fi întrebât proprietarul garajului metalic de pe lotul dat ori locatarii din blocul nr. X din str. XXXXX com. XXXXX, care își au beci, drum pentru transport, trecerea betonată spre scară și loc pentru uscat rufe, amplasate chiar pe acest lot.

Ca rezultat, dânsa este afectată considerabil în dreptul de posesie și folosință asupra proprietății, or, deciziile nr. 5/4 din 29 aprilie 2011 și nr. 10/22 din 9 septembrie 2011, prin care s-a decis formarea prin separare a unui nou imobil cu nr. cadastral XXXXX din contul ogrăzii blocului de locuit, au produs blocarea

unicului drum de acces al transportului în ogradă, au făcut imposibilă folosirea garajului, unde ea își ține automobilul și lucrurile personale, au blocat toate căile/drumurile de acces în scară, fapt făcut în taină (pe furiș), fără crearea unei alte infrastructuri sau a condițiilor necesare pentru respectarea intereselor locatarilor, deoarece pe timp de ploaie la scară poți ajunge doar prin glod, iar drumul cel betonat este deja îngrădit cu gard metalic de alți proprietari.

Cu referire la nulitatea contractului de vânzare-cumpărare și a tranzacțiilor ulterioare, a reiterat că decizia nr. 10/22 din 9 septembrie 2011, indică ca temei cererea depusă a unor cetățeni nespecificați în hotărâre privind procurarea terenurilor, iar în rezultat s-a decis formarea prin separare a unui nou imobil cu nr. cadastral XXXXX.

Astfel, intenția autorității publice locale să acționeze ilegal, contrar intereselor locatarilor blocului și să înstrăineze pe furiș o parte din ograda casei a apărut începând cu primele permutări făcute privind terenul aferent blocului fără cunoștința locatarilor.

Ca rezultat, la 17 iulie 2012, prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 3495 imobilul nou-format cu nr. cadastral XXXXXX a fost înstrăinat de Primăria comunei Stăuceni lui Victor Soltan și Cristinei Soltan.

Reieșind din prevederile art. 77 alin. (5) din Legea privind administrația publică locală, a precizat că la această etapă autoritatea publică locală nu a prevăzut careva grevări privind utilizarea trecerii spre bloc și a drumului de acces în ogradă, în rezultat exigențele fiind încălcate flagrant.

În cazul în care, până la decizia nr. 10/22 din 9 septembrie 2011 nu exista obiectul de înstrăinare (imobilul cu nr. cadastral XXXXXX care a fost format după 9 septembrie 2011), administrația publică locală abuziv și ilegal a examinat cererile de procurare, în lipsa unor licitații publice, în situația în care teritoriul respectiv era folosit de locatarii blocului.

A învederat că prin cererea de acces la informație dânsa a solicitat eliberarea tuturor deciziilor administrative privind înstrăinarea a părții de ogradă, fiindu-i eliberate doar trei acte administrative, prin urmare, nu au avut loc careva licitații publice, conform procedurilor prevăzute de lege.

Încălcarea prevederilor imperative legale, duce la nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare nr. 3495 din 17 iulie 2012, în temeiul prevederilor art. 220 Cod civil.

A mai notat că la 1 august 2012, prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 6228 terenul a fost vândut lui Ivan Andrienco și Lidiei Andrienco, la 23 septembrie 2014, prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 6393 - SRL „D & D Companie”, iar la 22 iunie 2015, prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 5489 - Sergiu Dobînda.

Prin urmare, Victor Soltan, Cristina Soltan, Ivan Andrienco, Lidia Andrienco, SRL „D & D Companie” și Sergiu Dobînda, de asemenea, nu pot fi considerați de bună-credință.

Având în vedere prevederile pct. 20 din Hotărârea Plenului Curții Supreme de Justiție nr. 1 din 7 iulie 2008, a subliniat că, datorită legăturii reciproce a tuturor

actelor administrative menționate și a contractelor de vânzare-cumpărare ce vizează imobilul cu nr. cadastral XXXXX, tranzacțiile ulterioare subsecvente sunt lovite de nulitate absolută.

Și-a întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 11, 220, 228, 289, 306, 316 alin. (1), (2), 765 Cod civil, art. 14, 26 alin. (1) din Legea contenciosului administrativ, art. 32 alin. (1) din Legea privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, art. 8, 17 alin. (2) din Legea privind formarea bunurilor imobile, pct. 18, 29, 35 lit. a), 39 din Regulamentul aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 61 din 29 ianuarie 1999, pct. 5.10-5.11 din Instrucțiunea aprobată de Agenția Relații Funciare și Cadastru din 7 mai 2003, art. 77 alin. (5) din Legea privind administrația publică locală.

A solicitat admiterea acțiunii, constatarea încălcării termenului legal de examinare a cererii prealabile de către Primăria comunei Stăuceni și Consiliul comunei Stăuceni, anularea răspunsului oferit de Primăria comunei Stăuceni și de Consiliul comunei Stăuceni, anularea deciziilor Primăriei comunei Stăuceni nr. 10/22 din 9 septembrie 2011 și nr. 5/4 din 29 aprilie 2011 privind formarea lotului nr. XXXXX, anularea deciziei Consiliului comunei Stăuceni nr. 1/11 din 17 februarie 2016, constatarea acțiunilor ilicite ale reprezentanților ÎS „Cadastru” la efectuarea procedurii de delimitare și formare a lotului nr. XXXXX, anularea planului geometric eliberat de ÎS „Cadastru” privind formarea și delimitarea imobilului nr. XXXXX și a înscrierilor din Registrul bunurilor imobile privind înregistrarea imobilului respectiv, anularea contractului de vânzare-cumpărare a imobilului nr. XXXXX din 17 iulie 2012 cu nr. 3495 încheiat între Primăria comunei Stăuceni și Victor Soltan și Cristina Soltan, a contractului de vânzare-cumpărare nr. 6228 din 1 august 2015 încheiat între Victor Soltan și Cristina Soltan, pe de o parte și Ivan Andrienco și Lidia Andrienco, pe de altă parte, a contractului de vânzare-cumpărare nr. 6393 din 23 septembrie 2014 încheiat între Ivan Andrienco și Lidia Andrienco și SRL „D & D Companie” și a contractului de vânzare-cumpărare nr. 5489 din 22 iunie 2015 încheiat între SRL „D & D Companie” și Sergiu Dobânda.

Pe parcursul examinării cauzei, Sergiu Dobânda, reprezentat de avocatul Lilian Prutean a depus cerere reconvențională împotriva Alei Cernicova cu privire la înlăturarea obstacolelor în exercitarea dreptului de proprietate.

În motivarea acțiunii reconvenționale a invocat că prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 5489 din 22 iunie 2015, dânsul a dobândit dreptul de proprietate asupra lotului de teren litigios.

Din cele expuse de reprezentantul Alei Cernicova în cererea de chemare în judecată, rezultă că pe lotul de teren litigios se află bunuri, inclusiv un garaj din fier.

Având în vedere prevederile art. 315 alin. (1), (2), 316 alin. (1), (2), 321 Cod civil, a precizat că este îndreptățit să solicite Alei Cernicova și terțelor persoane să elibereze lotul de teren ce-i aparține cu drept de proprietate.

Și-a întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 315 alin. (1), (2), 316 alin. (1), (2), 321 Cod civil.

A solicitat obligarea Alei Cernicova și a terților persoane să-și revendice bunurile, inclusiv garajul din fier și să elibereze lotul de teren situat în mun. XXXXX com. XXXXX ce-i aparține cu drept de proprietate.

Prin hotărârea din 5 aprilie 2018 a Judecătorei Chișinău sediul Rîșcani, a fost respinsă acțiunea înaintată de Ala Cernicova, ca nefondată.

A fost admisă cererea reconvențională înaintată de Sergiu Dobânda.

A fost obligată Ala Cernicova de a înlătura obstacolele în exercitarea dreptului de proprietate a lui Sergiu Dobânda prin evacuarea garajului metalic de pe bunul imobil cu nr. cadastral XXXXX amplasat în mun. XXXXX com. XXXXX str. XXXXX.

A fost încasată din contul lui Sergiu Dobânda în beneficiul statului suma de 100 de lei cu titlu de taxă de stat.

Prin decizia din 27 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de Ala Cernicova, reprezentată de avocatul Andrei Cernicov și menținută hotărârea primei instanțe.

La 5 martie 2019, Ala Cernicova, reprezentată de avocatul Andrei Cernicov a declarat recurs împotriva deciziei din 27 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea acestuia, casarea integrală a hotărârii primei instanțe și a deciziei instanței de apel, cu remiterea cauzei spre rejudecare în prima instanță într-un alt complet de judecată.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu hotărârea primei instanțe și decizia instanței de apel, considerând că au fost adoptate cu încălcarea esențială și aplicarea eronată a normelor de drept material și procedural, ceea ce reprezintă temei conform art. 432 CPC de a declara recurs.

A precizat că potrivit acțiunii inițiale, dânsa a solicitat constatarea încălcării termenului legal de eliberare a răspunsului la cererea prealabilă adresată în ordinea contenciosului administrativ la Primăria comunei Stăuceni și Consiliul comunei Stăuceni.

Având în vedere prevederile art. 14, 15 din Legea contenciosului administrativ și art. 20 din Constituția RM, instanțele de judecată ierarhic inferioare au ignorat prevederile legale privind contenciosul administrativ și au constatat că autoritatea publică locală a acționat legal, deoarece potrivit Legii privind administrația publică locală (art. 16 alin. (1)), consiliul local se întrunește odată la 3 luni.

Astfel, prima instanță și instanța de apel au aplicat eronat norma de drept legalizând încălcarea dreptului ei la o soluționare echitabilă și în termen a cererii prealabile prin prevederile generale de activitate a administrației publice locale, care nu pot fi aplicabile speței, or, în cazul concurenței dintre o normă generală și una specială, urmau a fi aplicate direct prevederile normei speciale.

Potrivit conținutului cererii adresate, aceasta viza solicitări formulate în ordinea contenciosului administrativ și în situația dată, urmau a fi aplicate prevederile Legii contenciosului administrativ și prevederile art. 16 alin. (2) din Legea administrației publice locale, adică să fie convocată o ședință extraordinară care putea fi organizată oricând ar fi fost necesar, ceea ce nu s-a produs.

Atât prima instanță, cât și instanța de apel au respins cerința despre anularea răspunsului oferit pe motiv că acesta nu reprezintă un act administrativ.

Cu referire la prevederile art. 14 din Legea contenciosului administrativ, a menționat că prima instanță a apreciat că răspunsul unei autorități publice care cuprinde punctul de vedere cu privire la interpretarea unei legi sau a unui act administrativ normativ nu poate fi considerat drept un act administrativ, deoarece răspunsul în cauză nu produce niciun efect juridic față de persoana care l-a solicitat.

În context, însăși prima instanță a recunoscut faptul că prin răspunsul oferit tardiv nu a fost soluționată în fond și la subiect cererea prealabilă, acesta fiind unul evaziv, adică cuprinde punctul de vedere cu privire la interpretarea unei legi sau a unui act administrativ normativ.

În consecință, instanța a făcut trimitere la o altă lege – privind accesul la informație, expunându-se asupra unei alte căi de contestare decât cea cerută.

Instanțele de judecată ierarhic inferioare au respins relevanța înscrisurilor prezentate de ea pe motivul că nu există nicio mențiune în registrul cadastral ce ar greva dreptul de proprietate conform prevederilor art. 499 alin. (1) Cod civil.

A precizat că decizia Ispolkomului Consiliului sătesc Stăuceni din 17 octombrie 1976, cât și adeverința emisă de Primăria comunei Stăuceni din 10 ianuarie 1994 au fost emise până la adoptarea Codului civil în redacția actuală și până în anul 1998 când a fost adoptată Legea cadastrului bunurilor imobile.

Având în vedere prevederile art. 6 Cod civil și art. 60 din Legea cadastrului bunurilor imobile din anul 1998, a menționat că a fost în responsabilitatea autorității publice locale de a ține evidența modului de folosință a terenurilor din aria de activitate și a efectua grevările corespunzătoare, ceea ce nu s-a produs în cazul lotului folosit de ea și a garajului său.

Astfel, prima instanță și instanța de apel au ignorat efectele produse deja prin înscrisurile prezentate și au interpretat normele de drept despre folosința imobilelor conform legii noi, ce nu are efect retroactiv și nu putea să se răsfrângă asupra modului în care a fost atribuit lotul în folosință.

Prima instanță și instanța de apel au ajuns la concluzia că solicitările formulate privind nulitatea actelor administrative adoptate de Consiliul comunal Stăuceni: decizia nr. 5/4 din 29 aprilie 2011 și decizia nr. 10/22 din 9 septembrie 2011 este la fel neîntemeiată.

A remarcat că prima instanță nu s-a expus în hotărârea sa asupra argumentelor de fapt și de drept în baza cărora dânsa a solicitat anularea hotărârilor contestate, trecându-le sub tăcere, contrar prevederilor art. 26 din Legea contenciosului administrativ.

Prin urmare, a fost tolerat faptul că fără consimțământul locatarilor blocului locativ din str. XXXXX com. XXXXX, administrația publică locală a decis unipersonal să preia o parte din ogradă cu toate căile de acces și să o înstrăineze unor persoane terțe, despre care ulterior s-a stabilit că au activat în cadrul autorității publice locale și au participat la comisia de licitație, fapt demonstrat în cadrul judecării cauzei.

Reieșind din prevederile art. 26 alin. (1) din Legea contenciosului administrativ și pct. 16, 19 din Hotărârea Plenului Curții Supreme de Justiție nr. 8 din 22 decembrie 2004 cu privire la practica aplicării de către instanțele judecătorești a legislației funciare, a precizat că actele prezentate de ea atestă cu certitudine că la momentul delimitării terenului nu a fost respectată procedura de înștiințare a titularilor care pot greva dreptul de proprietate, nu au fost solicitate informații de la autoritatea publică locală despre particularitățile terenului delimitat, dacă pe acesta există careva porțiuni de interes comun al locatarilor.

Respectiv, instanțele de judecată ierarhic inferioare eronat au ajuns la concluzia că acest capăt de cerere este neîntemeiat, or, planul geometric este un component obligatoriu al actului administrativ emis, fără de care administrația publică locală nu putea să se expună nici asupra formării prin separare a porțiunii de lot și nici asupra înstrăinării ulterioare a acestuia.

Având în vedere prevederile art. 17 alin. (2) din Legea privind formarea bunurilor imobile, a remarcat că Ispolkomul comunei Stăuceni prin decizia din 17 octombrie 1976 a grevat această parte a ogrăzii pentru amplasarea garajului metalic al familiei Diacon.

Prin urmare, delimitarea porțiunii de teren nu putea avea loc, deoarece o parte din ogradă deja a fost grevată prin atribuirea ei în folosință de către unul din locatarii blocului de pe str. XXXXX com XXXXX, conform procedurii existente în acea perioadă care nu poate fi anulată printr-o normă adoptată ulterior.

Cu referire la cererea reconvențională depusă de Sergiu Dobînda a obiectat că aceasta nu corespunde prevederilor art. 166 alin. (2) CPC.

Contrar prevederilor art. 84 CPC, la depunerea în instanță a cererii reconvenționale, taxa de stat nu a fost achitată și nici nu a fost cerută scutirea, amânarea sau eșalonarea achitării taxei de stat.

Având în vedere prevederile art. 181¹ și 267 CPC, de către Sergiu Dobînda nu a fost respectată nici procedura de mediere și nici procedura prealabilă, respectiv, cererea urma a fi scoasă de pe rol.

Instanța de apel a evitat să se expună asupra poziției cu referire la această cerere reconvențională, doar expunându-se asupra primirii cererii reconvenționale, ignorând să se expună asupra temeiurilor scoaterii de pe rol a cererii reconvenționale în cazul în care aceasta deja a fost primită, conform prevederilor art. 267 CPC, care au fost invocate în referința depusă de reprezentantul ei.

În concluzie a obiectat că atât prima instanță, cât și instanța de apel i-au neglijat în totalitate drepturile și interesele legitime, cauza a fost examinată în mod tendențios, interpretându-se toate lucrurile exclusiv în folosul oponentilor, ceea ce s-a exprimat prin neantrenarea în proces a tuturor persoanelor cărora le pot fi afectate interesele, ignorarea normelor imperative, aplicarea normelor generale instituționale în pofida celor speciale, soluționarea unor împrejurări prin prisma unor legi care nu au efect retroactiv și nu au fost valabile la producerea efectelor juridice, ignorarea argumentelor formulate de ea și trecerea acestora sub tăcere, refuzul de a analiza încălcările procedurale la formarea lotului de teren înstrăinat de administrația publică locală din comuna Stăuceni, aplicarea legilor ce nu puteau

fi aplicate, interpretarea eronată a legii, chestiuni care constituie temei pentru casarea hotărârii emise.

La 14 mai 2019, SRL „D & D Companie” a depus referință la recursul declarat de Ala Cernicova, solicitând declararea acestuia inadmisibil.

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 13 decembrie 2018, fapt confirmat prin scrisoarea de însoțire (f. d. 141 vol. II), fiind recepționată de reprezentantul recurenteii, avocatul Andrei Cernicov la 9 ianuarie 2019, ceea ce se confirmă prin ștampila aplicată pe copia plicului de recepție a deciziei contestate, anexată la cererea de recurs (f. d. 151 vol. II).

Astfel, se constată că recurenta s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la 5 martie 2019 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 Ala Cernicova, reprezentată de avocatul Andrei Cernicov 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 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 Purcell contra Irlandei, 16 aprilie 1991), pe când în recursul declarat de Ala Cernicova, reprezentată de avocatul Andrei Cernicov, 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 Ala Cernicova, reprezentată de avocatul Andrei Cernicov 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 Ala Cernicova, reprezentată de avocatul Andrei Cernicov se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Svetlana Filincova

Dumitru Mardari