

Dosarul nr. 2ra-793/19

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Buiucani – O. Parfeni  
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău – V.Buhnaci, A. Malîi, M. Guzun

## DECIZIE

21 iunie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
judecătorii

Tatiana Vieru  
Nina Vascan  
Dumitru Mardari  
Victor Burduh  
Maria Ghervas

examinând recursul declarat de către Efim Roșca,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Primăria orașului Vatra și Consiliul orașenesc Vatra împotriva lui Efim Roșca, Tamarei Roșca, Rodicăi Roșca, lui Pavel Musteața și Instituției Publice „Agenția Servicii Publice”, intervenienți accesorii notarii publici Alexandru Stahurschi, Ana Patlavschi, Maria Stog și Olga Kiseliova cu privire la declararea nulității actelor juridice și radierea dreptului de proprietate,

împotriva deciziei din 27 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-au respins apelurile declarate de către Primăria orașului Vatra, Efim Roșca și s-a menținut hotărârea din 25 iulie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani,

constată :

La 29 iunie 2016 Primăria orașului Vatra s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva lui Efim Roșca, Rodicăi Roșca și Oficiului Teritorial Cadastral Chișinău, prin care a solicitat declararea nulității titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. XXXXX din 08 februarie 2008, a contractului de donație nr. 6248 din 15 aprilie 2016, încheiat între Tamara Roșca, Efim Roșca și Rodica Roșca, restabilirea situației anterioare, prin restituirea către proprietarul Primăria or. Vatra a sectorului de teren cu nr. cadastral XXXXX, amplasat în or. XXXXX, str. XXXXX, radierea dreptului de proprietate a lui Efim Roșca asupra sectorului de teren cu nr. cadastral XXXXX, amplasat în or. XXXXX, str. XXXXX.

În motivarea cererii reclamanta a indicat că prin decizia Consiliului orașenesc Vatra nr. 7.19 din 01 septembrie 2006 a fost aprobată lista totală comună a

persoanelor cărora le-au fost atribuite sectoare de teren în cartierul locativ nou al or. Vatra.

Printre persoanele incluse în listă, numele lui Efim Roșca nu se regăsea.

Lui Efim Roșca i-a fost atribuit în mod ilegal un sector de teren cu nr. cadastral XXXXX amplasat în mun. Chișinău, or. XXXXX, str. XXXXX și i-a fost eliberat Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

Consideră că Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. XXXXX din 08 februarie 2008, eliberat pe numele lui Efim Roșca, urmează a fi declarat nul, deoarece Efim Roșca nu are nici o legătură juridică cu lotul litigios, lotul de teren în cauză era deținut legal de către autoritatea administrației publice locale. La eliberarea Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. XXXXX a fost prezentat un înscris – extras din anexa nr. 2 la decizia Consiliului orășenesc Vatra nr. 7.19 din 01.09.2006, cu semne vădite de falsificare și în acest mod sectorul de teren a ieșit în mod fraudulos din proprietatea autorității administrației publice locale.

Reclamanta a menționat că reieșind din prevederile art. 20 Cod funciar dreptul de proprietate asupra unui sector de teren, proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale, poate fi obținut în baza deciziei autorității administrației publice locale cu privire la atribuirea în proprietate sau folosință a terenului sau titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat de autoritățile administrației publice locale.

Deși în Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. XXXXX, eliberat lui Efim Roșca, se face referire la decizia Consiliului orășenesc Vatra nr. 7.19 din 01.09.2006, în conținutul deciziei respective numele lui Efim Roșca nu se regăsește.

Conform pct. 18 din Regulamentul cu privire la unele măsuri pentru urgentarea procesului de împrumut, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 984 din 21 septembrie 1998, dreptul de proprietate asupra unui bun nou, realizat de persoană pentru sine se dobândește prin decizia autorității publice locale, care emite decizia cu privire la atribuirea terenului în proprietate privată, efectuează înscrierea în registrul cadastral al deținătorilor de terenuri și eliberează titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren. În aceste condiții, actul de dispoziție administrativ, în temeiul căruia ar fi fost atribuit lui Efim Roșca terenul în litigiu și care a servit drept temei la înregistrarea lui ulterioară lipsește. Astfel, se constată că obiect al acțiunii în cauză constituie valabilitatea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren asupra terenului cu suprafața de 0,06 ha, nr. cadastral XXXXX, în baza căruia Efim Roșca a înregistrat dreptul de proprietate.

În vederea tănuirii faptului ieșirii ilegale a sectorului de teren din proprietatea autorității administrației publice locale, Efim Roșca a încheiat un șir de acte juridice fictive, ca ulterior, la afișarea temeiului înscrierii dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile să apară un alt act juridic decât titlul de autentificare, nulitatea căruia este solicitată. În aceste condiții, se urmărește scopul de a crea o aparență de legalitate a dobândirii dreptului de proprietate, dar totodată se

demonstrează faptul că Efim Roșca a cunoscut despre caracterul viciat al dobândirii dreptului de proprietate.

La 30 ianuarie 2017 Primăria orașului Vatra și Consiliul orășenesc Vatra au depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Efim Roșca, Tamarei Roșca, Rodicăi Roșca, lui Pavel Musteața și ÎS „Cadastru”, prin care au solicitat declararea nulității extrasului din decizia Consiliului orășenesc Vatra nr. 7.19 din 01 septembrie 2006 eliberat lui Efim Roșca, titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. XXXXX din 08 februarie 2008, a contractului de donație nr. 6248 din 15 aprilie 2016, încheiat între Tamara Roșca, Efim Roșca și Rodica Roșca, a contractului de donație nr. 2857 din 31 mai 2016, încheiat între Rodica Roșca și Efim Roșca, a contractului de vânzare-cumpărare nr. 8201 din 25 octombrie 2016, încheiat între Efim Roșca și Pavel Musteața, a contractului de vânzare-cumpărare nr. 4632 din 27 decembrie 2016, încheiat între Pavel Musteața și Efim Roșca, radierea dreptului de proprietate a lui Efim Roșca asupra sectorului de teren cu nr. cadastral XXXXX, amplasat în or. XXXXX, str. XXXXX, cu reînregistrarea dreptului de proprietate asupra sectorului de teren pe numele autorității publice locale a orașului Vatra, reînregistrarea sectorului de teren cu suprafața de 0,06 ha amplasat în or. XXXXX, str. XXXXX, nr. cadastral XXXXX pe numele autorității administrației publice locale a orașului Vatra. (f.d. 3-6, vol. II)

În motivarea cererii s-a invocat că toate actele juridice, care au succedat intrarea în posesiunea lui Efim Roșca a sectorului de teren litigios, sunt lovite de nulitate, fiindcă sunt subsecvente cerinței principale.

Consideră că speței date îi sunt aplicabile prevederile art. 220 Cod Civil, art. 9 și 10 din Legea nr. 523-XIV din 16.07.1999 privind proprietatea publică a unităților administrativ teritoriale, art. 10 și 11 din Codul funciar și art. 14 din Legea administrației publice locale, care incubă o condiție obligatorie pentru atribuirea sectorului de teren, și anume, decizia Consiliului local, care este un organ abilitat cu dreptul de a dispune de bunurile proprietate a autorității administrației publice locale.

Prin încheierea din 16 noiembrie 2017 a Judecătorei Chișinău, sediul Buiucani au fost conexe într-un singur proces cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Primăria or. Vatra împotriva lui Efim Roșca, Rodicăi Roșca și OTC Chișinău privind declararea nulității actelor juridice și cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Primăria or. Vatra și Consiliul or. Vatra împotriva lui Efim Roșca, Tamarei Roșca, Rodicăi Roșca, lui Pavel Musteața și ÎS „Cadastru” privind declararea nulității actelor juridice. (f.d.166-168 Vol. I)

Prin încheierea din 14 decembrie 2017 a Judecătorei Chișinău, sediul Buiucani s-a înlocuit în proces ÎS „Cadastru” cu succesorul său în drepturi Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”. (f.d. 194-195, vol. I)

Pe parcursul examinării cauzei reclamanții Primăria or. Vatra și Consiliul or. Vatra și-au concretizat pretențiile înaintate către Efim Roșca, Tamara Roșca, Rodica Roșca, Pavel Musteața și IP „Agenția Servicii Publice”, prin care au solicitat anularea extrasului din decizia Consiliului or. Vatra nr. 7.19 din 01 septembrie 2006, eliberat lui Efim Roșca, ca fiind eliberat cu încălcarea competenței, declararea

nulității titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren XXXXX din 08 februarie 2008, a contractului de donație nr. 6248 din 15 aprilie 2016, încheiat între Tamara Roșca, Efim Roșca și Rodica Roșca, a contractului de donație nr. 2857 din 31 mai 2016, încheiat între Rodica Roșca și Efim Roșca, a contractului de vânzare-cumpărare nr. 8201 din 25 octombrie 2016, încheiat între Efim Roșca și Pavel Musteața, a contractului de vânzare-cumpărare nr. 4632 din 27 decembrie 2016, încheiat între Pavel Musteața și Efim Roșca, radierea dreptului de proprietate al lui Efim Roșca asupra sectorului de teren cu nr. cadastral XXXXX, amplasat în or. XXXXX, str. XXXXX, repunerea părților în situația anterioară prin reînregistrarea sectorului de teren, cu suprafața de 0,06 ha, amplasat în or. XXXXX, str. XXXXX, nr. cadastral XXXXX pe numele autorității administrației publice locale a or. Vatra, precum și încasarea cheltuielilor de asistență juridică în cuantum de 5000 lei. (f.d.1-2 vol. III)

Prin încheierea din 11 iunie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani au fost atrași în proces în calitate de intervenienți accesorii notarii publici Alexandru Stahurschi, Ana Patlavschi, Maria Stog și Olga Kiseliova. (f.d. 58-59, Vol. III).

Prin hotărârea din 25 iulie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani s-a admis parțial acțiunea depusă de către Primăria și Consiliul or. Vatra. S-a declarat nul extrasul din anexa nr. 2 a deciziei Consiliului or. Vatra nr. 7.19 din 01 septembrie 2006, prin care lui Efim Roșca i-a fost repartizat teren de pământ cu suprafața de 0,06 ha, situat în mun. Chișinău, or. XXXXX, str. XXXXX. S-a declarat nul titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. XXXXX din 08 februarie 2008, eliberat lui Efim Roșca, privind atribuirea în proprietatea acestuia a terenului de pământ destinat pentru construcții cu suprafața de 0,06 ha, situat în mun. Chișinău, or. XXXXX, str. XXXXX. S-a declarat nul contractul de donație nr. 6248 din 15 aprilie 2016, încheiat între Efim Roșca, Tamara Roșca și Rodica Roșca asupra terenului de pământ destinat pentru construcții cu suprafața de 0,06 ha, nr. cadastral XXXXX, situat în mun. Chișinău, or. XXXXX, str. XXXXX, autentificat de notarul public Alexandru Stahurschi. S-a declarat nul contractul de donație nr. 2857 din 31 mai 2016, încheiat între Rodica Roșca și Efim Roșca asupra terenului de pământ destinat pentru construcții cu suprafața de 0,06 ha, nr. cadastral XXXXX, situat în mun. Chișinău, or. XXXXX, str. XXXXX, autentificat de notarul public Ana Patlavschi. S-a declarat nul contractul de vânzare-cumpărare nr. 8201 din 25 octombrie 2016, încheiat între Efim Roșca și Pavel Musteața asupra terenului de pământ destinat pentru construcții cu suprafața de 0,06 ha, nr. cadastral XXXXX, situat în mun. Chișinău, or. XXXXX, str. XXXXX, autentificat de notarul public Maria Stog. S-a declarat nul contractul de vânzare-cumpărare nr. 4632 din 27 decembrie 2016, încheiat între Pavel Musteața și Efim Roșca asupra terenului de pământ destinat pentru construcții cu suprafața de 0,06 ha, nr. cadastral XXXXX, situat în mun. Chișinău, or. XXXXX, str. XXXXX, autentificat de către notarul public Olga Kiseliova. S-au repus părțile în situația anterioară, prin restituirea sectorului de teren cu numărul cadastral XXXXX, cu suprafața de 0,06 ha, situat în mun. Chișinău, or. XXXXX, str. XXXXX, către proprietarul Consiliul or. Vatra,

mun. Chișinău. În rest, cererea de chemare în judecată a fost respinsă ca neîntemeiată. (f.d. 113-114, 126-137, vol. III)

La 26 iulie 2018 și la 23 august 2018 Efim Roșca și Primăria or. Vatra au depus cereri de apel împotriva hotărârii din 25 iulie 2018 a Judecătorei Chișinău, sediul Buiucani.

Prin decizia din 27 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău s-au respins apelurile declarate de către Efim Roșca și Primăria or. Vatra și s-a menținut hotărârea din 25 iulie 2018 a Judecătorei Chișinău, sediul Buiucani. (f.d. 197, 198-209, vol. III)

La 18 februarie 2019 și 08 aprilie 2019 Efim Roșca a declarat recurs și recurs suplimentar, prin care a solicitat casarea deciziei din 27 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău și a hotărârii din 25 iulie 2018 a Judecătorei Chișinău, sediul Buiucani, cu emiterea unei noi hotărâri prin care a scoate de pe rol capetele de cerere privind declararea nulității extrasului din anexa nr. 2 a deciziei Consiliului or. Vatra nr. 7.19 din 01 septembrie 2006 și a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. XXXXX din 08.02.2008, eliberat lui Efim Roșca și respingerea capetelor de cerere privind declararea nulității contractelor de donație și a contractelor de vânzare-cumpărare. (f.d. 5-16, 17-18, 27-29, vol. IV)

În motivarea recursului recurentul a invocat că concluziile instanțelor inferioare expuse în actele judecătorești sunt în contradicție cu circumstanțele cauzei. Totodată, consideră că soluțiile date sunt nemotivate, deoarece din textul acestora nu se reliefează o motivare amplă asupra tuturor motivelor expuse de către participanții la proces în prezenta speță, precum și nu sunt apreciate toate probele importante pentru soluționarea cauzei.

Consideră că la anularea extrasului din decizia Consiliului or. Vatra nr. 7.19 din 01 septembrie 2006, eliberat lui Efim Roșca și declararea ca fiind nul titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren XXXXX din 08 februarie 2008 instanța de fond n-a aplicat legea care trebuia să fie aplicată.

De asemenea, a menționat că instanța de apel, verificând legalitatea hotărârii primei instanțe, nu a ținut cont că situației din speță nu-i sunt aplicabile prevederile art. 216 alin. (1), art. 217 alin. (1) și (3), art. 220 Cod Civil, dar sunt aplicabile prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 793 din 10.02.2000, deoarece extrasul din anexa nr. 2 a deciziei Consiliului or. Vatra nr. 7.19 din 01 septembrie 2006 și titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. XXXXX din 08.02.2008 eliberat lui Efim Roșca sunt acte administrative, care pot fi anulate de către instanța de contencios administrativ doar după respectarea procedurii prealabile.

La 23 aprilie 2019 Primăria or. Vatra, reprezentată de avocatul Igor Hlopețchi, a depus referință, prin care a solicitat declararea recursului depus de către Efim Roșca inadmisibil. (f.d. 33-37, vol. IV)

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.

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la data de 27 noiembrie 2018, a publicat-o pe pagina web a instanței la 09 ianuarie 2019.

Prin scrisoarea de însoțire nr. 223 din 03 ianuarie 2019 instanța de apel a expediat recurenteii copia deciziei.

Recursul, depus la data de 18 februarie 2019, se consideră în termen.

Prin încheierea din 12 iunie 2019 a Curții Supreme de Justiție recursul depus de către Efim Roșca s-a declarat admisibil pentru a fi examinat în fond.

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

Examinând materialele dosarului în raport cu argumentele invocate în cererea de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție conchide că recursul declarat urmează a fi admis din următoarele considerente.

Conform art. 445 alin. (1) lit. b) Cod de procedură civilă instanța de recurs, 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 Efim Roșca întemeiat și care urmează să fie admis, din considerentele ce preced.

În conformitate cu art. 118 alin. (3) Cod de procedură civilă circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei sunt determinate definitiv de instanța judecătorească pornind de la pretențiile și obiecțiile părților și ale altor participanți la proces, precum și de la normele de drept material și procedural ce urmează a fi aplicate.

În conformitate cu art. 130 alin. (1)-(3) Cod de procedură civilă instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Nici un fel de probe nu au pentru instanța judecătorească o forță probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanță privitor la relevanța, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă și suficiența pentru soluționarea cauzei.

Art. 10 Cod funciar indică că de competența consiliilor satești (comunale) și orașenești ține atribuirea terenurilor și înstrăinarea lor fără schimbarea destinației acestora, în modul stabilit de lege.

Conform art. 20 Cod funciar documentele ce confirmă drepturile deținătorilor de teren sunt: titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat de autoritățile administrației publice locale în cazul atribuirii de către acestea a terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale sau de către Agenția Proprietății Publice în cazul atribuirii de către stat a terenurilor proprietate publică a statului, certificatul de moștenire, contractul de vânzare-cumpărare, contractul de donație, contractul de schimb, contractul de arendă și altele.

Din sensul prevederilor enunțate rezultă expres că este de competența autorităților publice locale atribuirea terenurilor de pământ solicitanților, precum și eliberarea actelor, care confirmă dreptul de proprietate.

În conformitate cu art. 195 Cod Civil (din anul 2002) act juridic civil este manifestarea de către persoane fizice și juridice a voinței îndreptate spre nașterea, modificarea sau stingerea drepturilor și obligațiilor civile.

Conform art. 216 alin. (1) (din anul 2002) Cod Civil actul juridic este nul în temeiurile prevăzute de prezentul cod (nulitate absolută). Art. 217 alin. (1) indică că nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată de orice persoană care are un interes născut și actual. Instanța de judecată o invocă din oficiu.

În speță, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție reține că Efim Roșca, fiind ostaș internaționalist, a depus la 05 martie 2002 o cerere pentru a-i fi repartizat un lot de pământ pentru construirea unei case de locuit din intravilanul comunei Vatra. (f.d. 37, vol. I)

Primăria orașului Vatra prin scrisoarea nr. 417 din 12 septembrie 2005 l-a informat pe Efim Roșca că cererea se soluționează și a solicitat de a-i fi prezentate un șir de acte. (f.d. 43, vol. I)

La 14 februarie 2006 Consiliul orașenesc Vatra a emis decizia nr. 1.15, prin care a aprobat lista persoanelor care au depus cereri pentru acordarea unui teren pentru construcția casei individuale. Potrivit Anexei nr. 1 la decizia nr. 1.15 Efim Roșca a fost inclus în listă în baza cererii din 05 martie 2002 sub nr. 98. (41-42, vol. I)

Prin decizia Consiliului orașenesc Vatra, mun. Chișinău nr. 7.14 din 01 septembrie 2006 s-a decis de a respinge cererea lui Efim Roșca de repartizare a lotului de pământ pentru construcția casei individuale reieșind din situația că solicitantul nu este locatar al orașului Vatra. (f.d. 46, vol. I)

La 01 septembrie 2006 Consiliul orașenesc Vatra, mun. Chișinău a emis decizia nr. 7.19 „Cu privire la aprobarea listelor suplimentare, listei totale comune de repartizare a terenurilor de pământ pentru construcția caselor individuale, eliberarea titlurilor, atribuirea adreselor juridice în cartierul locativ nou din or. Vatra”, Efim Roșca nefiind inclus atât în lista-anexa nr. 1 cât și în lista-anexa nr. 2 la decizia nr. 7.19 din 01.09.2006.

Efim Roșca, nefiind de acord cu decizia nr. 7.14 din 01 septembrie 2006 a Consiliului orașenesc Vatra a contestat-o în instanța de judecată.

Prin hotărârea din 28 noiembrie 2006 a Judecătorei Buiucani, mun. Chișinău s-a recunoscut ilegală decizia nr. 7.14 din 01 septembrie 2006 și s-a obligat Primarul și Consiliul orașenesc Vatra să-l includă pe Roșca Efim cu data de 01 aprilie 2002 în rândul persoanelor ce solicită atribuirea loturilor de pământ pentru construcția caselor individuale. (f.d. 50-51, vol. I)

Consiliul orașenesc Vatra prin decizia nr. 3.11.1 din 27 februarie 2007 „Cu privire la reexaminarea cererii lui Efim Roșca privind includerea în lista solicitanților de primire a terenurilor pentru construcții individuale” l-a restabilit pe Efim Roșca în lista solicitanților pentru alocarea loturilor de pământ pentru construcția caselor individuale cu data de 01.04.2002, aprobată prin decizia nr. 7.19 din 01 septembrie 2006. (f.d. 53, vol. I)

Ulterior, Primarul orașului Vatra la 08.02.2008 a eliberat lui Efim Roșca Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. XXXXX asupra terenului cu o

suprafață totală de 0,06 ha pentru construcții, care a fost trecut în Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri sub nr. 1322 la 08 februarie 2008. (f.d. 55, vol. I)

La 08 februarie 2008 Efim Roșca și-a înregistrat dreptul de proprietate asupra terenului alocat în Registrul bunurilor imobile sub nr. 0101/01/3835.

La 24 noiembrie 2008 Primarul or. Vatra a eliberat lui Efim Roșca certificatul de urbanism nr. 68 pentru întocmirea documentației de proiect pe terenul alocat cu suprafața de 0,06 ha, care se află la hotarele orașului XXXXX, str. XXXXX. (f.d. 58, vol. I)

Astfel, Efim Roșca a obținut în mod legal dreptul de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 0,06 ha în orașul XXXXX, str. XXXXX.

La 29 iunie 2016 Primăria orașului Vatra a sesizat instanța de judecată cu cerere, solicitând declararea nulității Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren XXXXX pe motiv că acesta ar fi fost emis în baza unei decizii false, ori în decizia nr. 7.19 din 01 septembrie 2006, și anume, în listele persoanelor cărora se repartizează terenuri de pământ, numele lui Efim Roșca nu se regăsește.

Argumentul Primăriei or. Vatra se combate prin probele analizate mai sus și care se conțin în materialele dosarului.

Totodată, Colegiul lărgit reține că prin ordonanța procurorului în Procuratura Buiucani, mun. Chișinău din 14 iunie 2016 s-a refuzat în începerea urmăririi penale pe faptul pretinselor acțiuni ilegale ale factorilor de decizie din cadrul Primăriei or. Vatra privind alocarea terenului de pământ lui Efim Roșca.

Procurorul, verificând legalitatea atribuirii lotului de teren menționat în proprietatea lui Efim Roșca, a constatat că ex-primarul or. Vatra, Ion Bobeica a dispus reincluderea lui Efim Roșca în lista solicitanților pentru alocarea loturilor de pământ în temeiul hotărârii nr. 3ca-2234/06 din 28 noiembrie 2006 a Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău.

Această circumstanță și explică de ce Efim Roșca nu se regăsește în lista inițială a persoanelor cărora li s-a repartizat loturi de pământ, aprobată prin decizia nr. 7.19 din 01.09.2006. (f.d. 62-63, vol. I)

Astfel, instanța de recurs constată că acțiunea privind anularea Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren XXXXX și extrasului din anexa nr. 2 a deciziei nr. 7.19 din 01.09.2006 este neîntemeiată, ori Efim Roșca deținea dreptul de a fi asigurat cu teren pentru construcții și în mod legal i s-a acordat acest teren.

Mai mult, dreptul de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 0,06 ha în orașul XXXXX, str. XXXXX pe numele lui Efim Roșca a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 08.02.2008, el fiind în drept să dispună de acest teren netulburat.

Faptul că Efim Roșca ulterior a încheiat o serie de tranzacții cu acest teren, nu constituie temei de a-i recunoaște dreptul de proprietate nul și a anula aceste tranzacții.

Aici instanța de recurs remarcă că Efim Roșca, deținând dreptul de proprietate asupra pământului cu suprafața de 0,06 ha din mun. Chișinău, or. XXXXX, str. XXXXX în baza Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.

XXXXX, care a fost înregistrat la IP „Agenția Servicii Publice” (ÎS „Cadastru”) sub nr. 0101/01/3835 la data de 08.02.2008, împreună cu Tamara Roșca prin contractul de donație nr. 6248 din 15 aprilie 2016 au donat terenul Rodicăi Roșca.

La 31 mai 2016 Rodica Roșca a încheiat cu Efim Roșca contractul de donație nr. 2857 asupra terenului de pământ destinat pentru construcții cu suprafața de 0,06 ha, nr. cadastral XXXXX, situat în mun. Chișinău, or. XXXXX, str. XXXXX.

La 25 octombrie 2016 Efim Roșca a încheiat cu Pavel Musteața contractul de vânzare-cumpărare nr. 8201 asupra terenului de pământ destinat pentru construcții cu suprafața de 0,06 ha, nr. cadastral XXXXX, situat în mun. Chișinău, or. XXXXX, str. XXXXX.

La 27 decembrie 2016, Pavel Musteața a încheiat cu Efim Roșca contractul de vânzare-cumpărare nr. 4632 asupra terenului de pământ destinat pentru construcții cu suprafața de 0,06 ha, nr. cadastral XXXXX, situat în mun. Chișinău, or. XXXXX, str. XXXXX.

Aceste tranzacții nu sunt lovite de nulitate, ori Efim Roșca, deținând legal dreptul de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 0,06 ha în orașul XXXXX, str. XXXXX, a fost liber să dispună de acest bun, inclusiv să-l înstrăineze și ulterior să-l recupereze.

În concluzie, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că nu este nici un temei de a considera că autoritatea administrației publice locale a acționat ilegal în restabilirea dreptului lui Efim Roșca de a beneficia de un lot de pământ pentru construcția casei individuale.

Reieșind din circumstanțele speței, Primăria și Consiliul orașenesc Vatra nu au demonstrat prin probe concludente și admisibile că lui Efim Roșca i-a fost ilegal alocat un teren pentru construcția casei individuale.

Totodată, instanța de recurs constată că deși la soluționarea cauzei au fost stabilite pe deplin circumstanțele care au importanță pentru judecarea cauzei în fond, concluziile instanțelor ierarhic inferioare în partea admiterii parțiale a acțiunii cu privire la declararea nulității actelor juridice, sunt nefondate, rezultate din interpretarea greșită a prevederilor legale ce guvernează raportul juridic litigios în coroborare cu materialul probator prezentat de părți.

Reieșind din faptul că Efim Roșca a obținut dreptul de proprietate asupra lotului de pământ din mun. Chișinău, or. XXXXX, str. XXXXX în baza unui act valabil, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră neîntemeiată acțiunea Primăriei și Consiliului orașenesc Vatra cu privire la declararea nulității actelor juridice și radierea dreptului de proprietate.

Astfel, din considerentele menționate și având în vedere că prima instanță și instanța de apel au stabilit circumstanțele cauzei și 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 către Efim Roșca, de a casa decizia Curții de Apel Chișinău din data de 27 noiembrie 2018 și hotărârea din data de 25 iulie 2018 a

Judecătoria Chișinău, sediul Buiucani și de a emite o nouă hotărâre de respingere a acțiunii Primăriei și Consiliului orașenesc Vatra.

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

decide:

Se admite recursul declarat de către Efim Roșca.

Se casează decizia din data de 27 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din data de 25 iulie 2018 a Judecătoria Chișinău, sediul Buiucani în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Primăria orașului Vatra și Consiliul orașenesc Vatra împotriva lui Efim Roșca, Tamarei Roșca, Rodicăi Roșca, lui Pavel Musteața și Instituției Publice „Agenția Servicii Publice”, intervenienți accesorii notarii publici Alexandru Stahurschi, Ana Patlavschi, Maria Stog și Olga Kiseliova cu privire la declararea nulității actelor juridice și radierea dreptului de proprietate și se emite o nouă hotărâre.

Se respinge cererea de chemare în judecată depusă de către Primăria orașului Vatra și Consiliul orașenesc Vatra împotriva lui Efim Roșca, Tamarei Roșca, Rodicăi Roșca, lui Pavel Musteața și Instituției Publice „Agenția Servicii Publice”, intervenienți accesorii notarii publici Alexandru Stahurschi, Ana Patlavschi, Maria Stog și Olga Kiseliova cu privire la declararea nulității actelor juridice și radierea dreptului de proprietate ca fiind neîntemeiată.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței, judecătorul

Tatiana Vieru

judecătorii

Nina Vascan

Dumitru Mardari

Victor Burduh

Maria Ghervas