

Dosarul nr. 3ra-813/19

Prima instanță: Judecătoria Strășeni, sediul Central (jud: A. Tudor)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: A. Bostan, A. Pahopol, V. Negru)

ÎNCHEIERE

10 iulie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Tamara Chișca-Doneva
Nicolae Craiu
Iurie Bejenaru

examinând admisibilitatea recursului depus de Ion Palaiciuc reprezentat de avocatul Iudin Gheorghe,

în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă de Leonid Rusu și Zinovia Dulghescu împotriva Primăriei și Consiliului sătesc Românești raionul Strășeni, Ion Palaiciuc, Rodica Palaiciuc și Vasile Palaiciuc cu privire la contestarea actului administrativ, anularea titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren, anularea contractelor de donație, obligarea efectuării rectificărilor în Registrul bunurilor imobile și încasarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 16 aprilie 2019 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de Ion Palaiciuc și a fost menținută hotărârea din 15 decembrie 2018 a Judecătoriei Strășeni, sediul Central,

c o n s t a t ă:

La 5 ianuarie 2018 Leonid Rusu și Zinovia Dulghescu au depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei și Consiliului sătesc Românești raionul Strășeni, Ion Palaiciuc, Rodica Palaiciuc și Vasile Palaiciuc cu privire la contestarea actului administrativ, anularea titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren, anularea contractelor de donație, obligarea efectuării rectificărilor în Registrul bunurilor imobile și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamanții au indicat că împreună cu pârâtul Ion Palaiciuc, locuiesc în casa constituită din patru apartamente, amplasată la sol pe un teren aferent cu suprafața de 10,5 ha, pe str. xxxxx, din satul xxxxx, r-ul xxxxx.

Au menționat că în baza contractelor de vânzare-cumpărare/transmitere-primire a locuinței în proprietate privată încheiate între agenția de privatizare și coproprietari, au privatizat toate cele patru apartamente din această casă.

Au relatat că în luna septembrie anul 2017, în conformitate cu prevederile art.11 alin. (3) al Codului funciar și Hotărârii Guvernului nr.984 din 21 septembrie 1998, prin care s-a aprobat Regulamentul cu privire la modul de transmitere în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lângă casă în localitățile urbane, s-au adresat la primărie pentru a li se elibera titluri de autentificare a dreptului deținătorului de

teren, însă la solicitarea în cauză au primit refuz, pe motiv că terenul respectiv, cu suprafața de 10,5 ha, a fost transmis în proprietate privată prin decizia Consiliului sătesc Românești nr.15/2 din 24 mai 2004 pârâtului Ion Palaiciuc, proprietarul apartamentului nr. 1 din același imobil, în care locuiesc și dâșii.

Tot la solicitarea lor, la data de 7 septembrie 2017 Serviciul arhivă al raionului Strășeni, le-a eliberat decizia Consiliului sătesc Românești nr.15/2 din 24 mai 2004, prin care se confirmă faptul că pârâtului Ion Palaiciuc, i-a fost transmis în proprietate lotul de pe lângă casă cu suprafața de 10,5 ha.

Astfel, la 27 septembrie 2017 au depus o cerere prealabilă prin care au solicitat anularea deciziei Consiliului sătesc Românești nr.15/2 din 24 mai 2004, iar prin răspunsul nr.160 din 6 decembrie 2017, Primăria satului Românești le-a comunicat că cererea a fost examinată, anexând în acest sens decizia nr. 5/13 din 17 noiembrie 2017 prin care cererea a fost respinsă.

Reclamanții au comunicat că obținând de la primărie copiile documentelor solicitate, au stabilit că Primăria și Consiliul satului Românești, contrar prevederilor art. 11 alin. (3) al Codului funciar și pct. 8 al Regulamentului cu privire la modul de transmitere în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lângă casă în localitățile urbane, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.984 din 21 septembrie 1998, i-a atribuit pârâtului tot terenul aferent casei, cu suprafața de 10,5 ha, lezându-le astfel dreptul de proprietate comună în diviziune asupra terenului litigios.

Au indicat că pârâții nu le-au adus la cunoștință decizia contestată, inclusiv intențiile pârâtului Ion Palaiciuc, iar la solicitarea de a anula benevol actele litigioase, aceștia nu s-au conformat.

Prin aceleași acte eliberate de Primăria satului Românești, reclamanții au mai stabilit că, pârâții abuziv și nelegitim au folosit decizia Consiliului sătesc Românești nr. 15/2 din 24 mai 2004, formând din suprafața atribuită de 0,0105 ha, două bunuri imobile, unul - teren cu suprafața de 0,0739 ha cu destinația construcție locativă, cu numărul cadastral xxxxx și altul - teren cu suprafața de 0,0256 ha cu destinația grădini (lot de lângă casă), cu numărul cadastral xxxxx.

Au mai explicat că la 16 decembrie 2010, pârâții au solicitat actualizarea și modificarea planurilor cadastrale, astfel, terenul cu suprafața de 0,025 ha, după actualizare s-a stabilit că are 0,0167 ha, fiindu-i schimbat numărul cadastral din nr. xxxxx în nr. xxxxx. Terenul cu suprafața de 0,0739 ha, după actualizare s-a stabilit că are 0,0717 ha și i-a fost schimbat numărul cadastral din nr. xxxxx în nr. xxxxx.

Ulterior, la 23 martie 2011, prin contractul de donație nr.784, pârâtul Ion Palaiciuc a donat aceste terenuri copiilor săi, Rodica Palaiciuc și Vasile Palaiciuc.

În astfel de condiții, reclamanții au considerat că prin acțiunile nelegitime, pârâții le-au lezat dreptul de a privatiza terenul aferent apartamentelor privatizate de ei.

Au solicitat reclamanții, repunerea în termenul de contestare și anularea deciziei nr.15/2 din 24 mai 2004 a Consiliului sătesc Românești raionul Strășeni, anularea titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu numărul cadastral xxxxx și numărul cadastral xxxxx, anularea contractelor de donație nr.784 din 23 martie 2011 încheiate între Ion Palaiciuc și Rodica Palaiciuc în privința terenului cu numărul cadastral xxxxx și Ion Palaiciuc și Rodica Palaiciuc, Vasile Palaiciuc în privința terenului cu numărul cadastral xxxxx, obligarea Agenției

Servicii Publice să opereze în Registrul bunurilor imobile rectificările necesare și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea din 15 decembrie 2018 a Judecătorei Strășeni, sediul Central, cererea de chemare în judecată a fost admisă parțial. A fost anulată decizia Consiliului Românești raionul Strășeni nr.15/2 din 24 mai 2004, ca fiind emisă contrar prevederilor legii. Au fost declarate nule titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu numărul cadastral xxxxx și cu numărul cadastral xxxxx eliberate pe numele lui Ion Palaiciuc, în baza deciziei Consiliului Românești din raionul Strășeni nr.15/2 din 24 mai 2004. A fost declarat nul contractul de donație nr.784 încheiat între Ion Palaiciuc, Rodica Palaiciuc și Vasile Palaiciuc, la data de 23 martie 2011. S-au încasat în mod solidar din contul Primăriei și Consiliului satului Românești raionul Strășeni, Ion Palaiciuc, Rodica Palaiciuc și Vasile Palaiciuc în beneficiul lui Leonid Rusu și Zinovia Dulghescu, cheltuielile pentru asistența juridică în sumă de 5 000 lei. În rest, cerințele au fost respinse ca neîntemeiate.

La 10 ianuarie 2019 Ion Palaiciuc a declarat apel împotriva hotărârii din 15 decembrie 2018 a Judecătorei Strășeni, sediul Central.

Prin decizia din 16 aprilie 2019 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de Ion Palaiciuc și a fost menținută hotărârea din 15 decembrie 2018 a Judecătorei Strășeni, sediul Central.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a reținut ca fiind întemeiată concluzia primei instanțe referitoare la admiterea parțială a cererii de chemare în judecată.

Curtea de Apel Chișinău a reținut că, la caz, se contestă decizia Consiliului sătesc Românești nr.15/2 din 24 mai 2004, cu care reclamantii au luat cunoștință la 7 septembrie 2017, iar ulterior, la data de 27 septembrie 2017, aceștia au depus cerere prealabilă, care a fost respinsă prin decizia nr.5/13 din 17 noiembrie 2017, comunicată prin scrisoarea nr.160 din 6 decembrie 2017, astfel că cererea de chemare în judecată a fost depusă la 5 ianuarie 2018, cu respectarea termenului de prescripție.

Astfel, raportând normele de drept guvernate de raportul juridic litigios la circumstanțele cauzei, instanța de apel a constatat că decizia nr.15/2 din 24 mai 2004 a Consiliului sătesc Românești raionul Strășeni, contravine normelor legale, care stabilesc în mod imperativ dreptul tuturor coproprietarilor la cota-parte din terenul aferent casei de locuit deținută în proprietate comună, proporțională cu cota-parte de proprietate asupra casei de locuit.

Prin urmare, cu referire la anularea titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral xxxxx și nr. cadastral xxxxx, instanța de apel a reținut că acestea se emit în mod subsecvent deciziei de atribuire în proprietate privată a terenului, astfel încât ilegalitatea actului administrativ inițial, atrage în ordine de consecință și nulitatea actelor administrative subsecvente.

Totodată, cu referire la pretenția acțiunii privind anularea contractelor de donație nr.784 din 23 martie 2011, instanța de apel a menționat că prin acestea s-a dispus de un bun obținut în proprietate în baza unui act ilegal, iar reieșind din faptul că efectele nulității deciziei se răsfrâng cu caracter retroactiv, acestea atrag pe cale de consecință și nulitatea actelor juridice încheiate în temeiul actului administrativ anulat.

În consecință, instanța de apel a conchis că prima instanță a dat o apreciere obiectivă probelor administrate, a constatat și elucidat pe deplin toate circumstanțele

care au importanță pentru soluționarea cauzei și corect a aplicat normele de drept material și procedural.

La 13 mai 2019 Ion Palaiciuc reprezentat de avocatul Iudin Gheorghe a depus recurs împotriva deciziei din 16 aprilie 2019 a Curții de Apel Chișinău.

Recurentul a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei noi hotărâri prin care cererea de chemare în judecată să fie respinsă ca tardivă sau ca neîntemeiată, iar cerințele cu privire la anularea titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren să fie scoase de pe rol.

Completul specializat în cauze de contencios administrativ, reține că prin Legea nr.116 din data de 19 iulie 2018, a fost adoptat Codul administrativ al Republicii Moldova.

În condițiile art. 257 alin. (1) al Codului administrativ, prezentul cod intră în vigoare la 1 aprilie 2019.

În conformitate cu art. 244 alin.(1) Cod administrativ, hotărârile curții de apel ca instanța de fond, precum și deciziile instanței de apel pot fi contestate cu recurs.

În conformitate cu art. 245 alin. (1) Cod administrativ, recursul se depune la instanța de apel în termen de 30 de zile de la notificarea deciziei instanței de apel, dacă legea nu stabilește un termen mai mic.

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la 16 aprilie 2019.

Astfel, recursul depus la 13 mai 2019, este în termen.

Examinând temeiurile recursului depus de Ion Palaiciuc reprezentat de avocatul Iudin Gheorghe, completul specializat în cauze de contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul inadmisibil, din următoarele considerente.

În conformitate cu prevederile art. 246 alin. (1) Cod administrativ, Curtea Supremă de Justiție examinează din oficiu admisibilitatea cererii de recurs. Dacă este inadmisibil, recursul se declară ca atare printr-o încheiere.

Conform alin. (2) din același articol, recursul se declară inadmisibil în special când decizia instanței de apel nu poate fi contestată cu recurs; recursul este depus în mod repetat; recursul este depus de o persoană neîmputernicită; recursul a fost depus după expirarea termenului stabilit la art. 245 alin. (1); motivarea recursului nu a fost depusă sau a fost depusă după expirarea termenului prevăzut la art. 245 alin. (2); cererea de recurs nu corespunde cerințelor stabilite la art. 244 alin. (2), art. 233 alin. (1) și (2) și art. 234 alin. (2) și recurentul nu a înlăturat neajunsurile în termenul stabilit de Curtea Supremă de Justiție.

Astfel, completul specializat în cauze de contencios administrativ reține că legiuitorul prin expresia „în special” din conținutul normei art. 246 alin. (2) Cod administrativ, a indicat că temeiurile de inadmisibilitate stipulate nu poartă un caracter exhaustiv, respectiv în alte cazuri prevăzute de lege, pot fi reglementate și alte temeiuri care necesită a fi verificate la etapa examinării admisibilității cererii de recurs.

În această ordine de idei, în conformitate cu prevederile art. 194 alin. (2) Cod administrativ, în procedura de examinare a cererilor de recurs, hotărârile și deciziile contestate se examinează din oficiu în privința existenței greșelilor procedurale și aplicării corecte a dreptului material.

Subsecvent, cu trimitere la cele enunțate *supra*, completul specializat în cauze de contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia că recursul depus de Ion Palaiciuc reprezentat de avocatul Iudin Gheorghe, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 246 alin. (2) coroborat cu art. 194 alin. (2) Cod administrativ.

Or, din conținutul recursului rezultă că recurentul nu este de acord cu decizia instanței de apel, dar nu indică circumstanțele de fapt și de drept pe care își întemeiază recursul și nu relevă asupra existenței greșelilor procedurale și aplicării incorecte a dreptului material.

Prin urmare, în lipsa acestor componente ale recursului, Completul specializat în cauze de contencios administrativ este în imposibilitate de a verifica legalitatea deciziei contestate, aspect ce impune prin prisma art. 246 Cod administrativ, de a declara inadmisibil recursul depus.

În acest sens, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a relevat în jurisprudența sa constantă, rezultând din prevederile art. 6 § 1 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, că nu se impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes (*cauza Rebai și alții contra Franței*, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995).

În circumstanțele menționate, completul specializat în cauze de contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a declara inadmisibil recursul depus de Ion Palaiciuc reprezentat de avocatul Iudin Gheorghe.

În conformitate cu art. 246, art. 194 alin. (2) Cod administrativ, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e:

Recursul depus de Ion Palaiciuc reprezentat de avocatul Iudin Gheorghe, se declară inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

judecătorii

Nicolae Craiu

Iurie Bejenaru