

Dosarul nr. 2ra-1865/19

Instanța de fond: Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani – N. Bobu

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău – I. Țurcan, V. Cotorobai, M. Anton

ÎNCHEIERE

30 octombrie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Tatiana Vieru
Nina Vascan
Maria Ghervas

examinând admisibilitatea recursului declarat de către Procuratura municipiului Chișinău,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Procuratura municipiului Chișinău în interesele Oficiului teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Primăriei comunei Stăuceni, lui Andrei Lipca, Elenei Lipca, lui Vasile Untu, Olgăi Untu, lui Mihail Andronic, Nelei Șerbul, intervenienți accesorii Nicolai Motroi, Banca Comercială „Moldova-Agroindbank” Societate pe Acțiuni și Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” cu privire la constatarea nulității titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren și a contractelor de vânzare-cumpărare, cu readucerea părților la poziția inițială, precum și radierea din Registrul bunurilor imobile a tuturor drepturilor reale asupra terenului de pământ,

împotriva deciziei din 30 mai 2019 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a respins apelul declarat de către Procuratura municipiului Chișinău și s-a menținut hotărârea din 16 august 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani,

constată:

La 21 ianuarie 2016 Procuratura municipiului Chișinău în interesele Oficiului teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei comunei Stăuceni, lui Andrei Lipca, Elenei Lipca, lui Vasile Untu, Olgăi Untu, lui Mihail Andronic, intervenienți accesorii Nicolai Motroi, BC „Moldova-Agroindbank” SA și Oficiul Cadastral Teritorial, Filiala nr. 1 a ÎS „Cadastru”, prin care a solicitat anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. XXXXX, eliberat pe numele lui Andrei Lipca, a contractului de vânzare - cumpărare a terenului nr.10853 din 19 mai 2011, încheiat între Andrei Lipca și Sergiu Gore,

autentificat de notarul public Tatiana Durnescu, a contractului de vânzare-cumpărare a terenului nr.18691 din 27 decembrie 2011, încheiat între Sergiu Gore și Vasile Untu, autentificat de notarul public Eugenia Lupașcu și a contractului de vânzare-cumpărare a terenului nr. 1886 din 07 aprilie 2015, încheiat între Vasile Untu și Mihail Andronic, autentificat de notarul public Olga Bondarciuc, cu readucerea părților la poziția inițială, precum și radierea din Registrul bunurilor imobile a tuturor drepturilor reale asupra terenului de pământ cu nr. cadastral XXXXX.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că examinând în cadrul procesului penal nr. 260 ac/15 din 30 decembrie 2015 legalitatea acțiunilor persoanelor publice din cadrul Primăriei com. Stăuceni, mun. Chișinău la perfectarea și eliberarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, înregistrat cu nr. cadastral XXXXX, a constatat că acesta a fost perfectat contrar prevederilor legii.

A susținut că la data de 17 mai 2010 de către persoane publice din cadrul Primăriei com. Stăuceni, mun. Chișinău, contrar prevederilor pct. 10 din Regulamentul cu privire la conținutul documentației cadastrului funciar, aprobat prin Hotărârea Guvernului RM nr. 24 din 11 ianuarie 1995, precum și prevederilor art. 14 alin. (2) lit. b) și d) al Legii nr. 436 din 28 decembrie 2006 cu privire la administrația publică locală, care reglementează că titlurile se eliberează deținătorilor de terenuri în temeiul deciziei consiliului comunal privind atribuirea sectorului de teren în folosință sau proprietate, a fost perfectat și eliberat lui Andrei Lipca titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe lotul de pământ, înregistrat cu nr. cadastral XXXXX, în lipsa deciziei Consiliului com. Stăuceni, mun. Chișinău.

Ulterior, în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, a fost înregistrat pe numele lui Andrei Lipca dreptul de proprietate asupra lotului de pământ cu suprafața de 0,0443 ha, estimat conform informației ÎS „Cadastru” la prețul de 158 931 de lei.

A afirmat că anterior, familiei Lipca, conform art. 82 din Codul funciar (abrogat prin Legea RM nr. 369 din 10 februarie 1995), i-a fost repartizat un lot de pământ cu suprafața de 0,3 ha, iar în cazul în care Andrei Lipca avea la acea situație o familie cu un număr mai mare de trei membri, li se putea repartiza suplimentar a câte 0,1 ha pentru fiecare membru, fiind deja repartizat loturi de pământ în mărimea admisă de 0,3 ha. Respectiv, repartizarea familiei Lipca a lotului de pământ înregistrat cu nr. cadastral XXXXX constituie un surplus de teren, care era inadmisibil condițiilor legii în vigoare la acel moment.

A relatat că, în temeiul procurii eliberate de Andrei Lipca pe numele lui Nicolai Motroi, ultimul a vândut lui Sergiu Gore lotul de pământ cu nr. cadastral XXXXX, fapt confirmat prin contractul de vânzare-cumpărare a terenului nr. 10853 din 19 mai 2011.

Fiind audiați în calitate de martori, Andrei Lipca și Elena Lipca au negat faptul eliberării și semnării de către ei a procurii pe numele lui Nicolai Motroi. Totodată, Andrei Lipca a menționat că nu cunoaște despre perfectarea pe numele său a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren pentru lotul de pământ cu suprafața de 0,0443 ha, nr. cadastral XXXXX. Despre existența înregistrării dreptului său asupra lotului de pământ enunțat a aflat la data citării și audierii la Procuratura mun. Chișinău,

iar careva documente ce ține de înregistrarea dreptului său de proprietate, înstrăinarea ulterioară a lotului de pământ, niciodată nu a semnat.

În temeiul titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat ilegal pe numele lui Andrei Lipca, au fost încheiate contractul de vânzare - cumpărare a terenului nr. 10853 din 19 mai 2011, între Andrei Lipca, în calitate de vânzător și Sergiu Gore, în calitate de cumpărător, care la data de 19 ianuarie 2014 a decedat, contractul de vânzare - cumpărare a terenului nr. 18691 din 27 decembrie 2011, între Sergiu Gore, în calitate de vânzător și Vasile Untu, în calitate de cumpărător și contractul de vânzare - cumpărare a terenului nr. 1886 din 07 aprilie 2015, între Vasile Untu, în calitate de vânzător și Mihail Andronic, în calitate de cumpărător.

În virtutea principiului relativității actelor juridice, anularea actului inițial (titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren) atrage și nulitatea actelor subsecvente (contractele de vânzare - cumpărare menționate).

A invocat că terenul de pământ prin actele contestate a fost exclus/deposedat în mod ilegal de către pârâți, cauzând prejudiciu atât fondului funciar, cât și bugetului public local al Primăriei com. Stăuceni, mun. Chișinău. Inițial proprietar al terenului menționat a fost Consiliul com. Stăuceni, mun. Chișinău, care nu a adoptat o decizie referitor la atribuirea în proprietate a terenului anume lui Andrei Lipca, precum și nu a împuternicit Primăria mun. Chișinău de a adopta astfel de acte sau încheia alte acte juridice. Mai mult, în condițiile legii, familia lui Andrei Lipca nu dispunea de dreptul legal de a i se atribui lotul de pământ în litigiu.

Consideră că Andrei Lipca și Mihail Andronic au obținut ilegal dreptul de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral XXXXX, înregistrat inițial pe numele lui Andrei Lipca, la data de 24 mai 2010.

Prin încheierea din 20 ianuarie 2016 a Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău s-a atras în proces în calitate de pârât Sergiu Gore. (f.d. 180, vol. I)

Prin încheierea din 20 mai 2016 a Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău s-a atras în proces în calitate de intervenient accesoriu Banca Comercială „Moldova-Agroindbank” Societate pe Acțiuni. (f.d. 96, vol. I)

Prin încheierea din 12 aprilie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani s-a înlocuit în proces Sergiu Gore cu succesorul său în drepturi Nelea Șerbul. (f.d. 181, vol. I)

Prin hotărârea din 16 august 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani s-a respins integral cererea de chemare în judecată depusă de către Procuratura municipiului Chișinău în interesele Oficiului teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Primăriei comunei Stăuceni, lui Andrei Lipca, Elenei Lipca, lui Vasile Untu, Olgăi Untu, lui Mihail Andronic, Nelei Șerbul, intervenienți accesorii Nicolai Motroi, BC „Moldova-Agroindbank” SA și IP „Agenția Servicii Publice” cu privire la constatarea nulității titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren și a contractelor de vânzare-cumpărare, cu repunerea părților în situația inițială și radierea din Registrul bunurilor imobile a tuturor drepturilor înregistrate asupra terenului de pământ. (f.d. 213, 222-227, vol. I)

Prin decizia din 23 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău s-a admis apelul declarat de către Procuratura mun. Chișinău, s-a casat hotărârea din 16 august 2017 a

Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani și s-a emis o nouă hotărâre, prin care s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de către Procuratura mun. Chișinău. S-a anulat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. XXXXX, eliberat pe numele lui Andrei Lipca asupra terenului de pământ cu destinație grădini cu suprafața de 0,0443 ha, situat în extravilanul com. Stăuceni mun. Chișinău, contractul de vânzare - cumpărare nr. 10853 a terenului de pământ cu nr. cadastral XXXXX, încheiat la data de 19 mai 2011, între Andrei Lipca și Sergiu Gore, contractul de vânzare - cumpărare nr. 18691 a terenului de pământ cu destinație grădini cu suprafața de 0,0443 ha, nr. cadastral XXXXX, încheiat la data de 27 decembrie 2011 între Sergiu Gore și Vasile Untu și contractul de vânzare - cumpărare nr. 1886 a terenului de pământ cu nr. cadastral XXXXX, încheiat la data de 07 aprilie 2015 între Vasile Untu și Mihail Andronic, cu repunerea părților în situația inițială și radierea din Registrul bunurilor imobile a tuturor drepturilor înregistrate în baza actelor menționate. (f.d. 53, 54-58, vol. II)

Prin decizia din 27 februarie 2019 a Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție s-a admis recursul declarat de către Andronic Mihail, reprezentat de avocatul Inga Comanici, s-a casat decizia din 23 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău, emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Procuratura municipiului Chișinău în interesele Oficiului teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Primăriei comunei Stăuceni, lui Andrei Lipca, Elenei Lipca, lui Vasile Untu, Olgăi Untu, lui Mihail Andronic, Nelei Șerbul, intervenienți accesorii Nicolai Motroi, BC „Moldova-Agroindbank” SA și IP „Agenția Servicii Publice” cu privire la constatarea nulității titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren și a contractelor de vânzare-cumpărare, cu repunerea părților în situația inițială și radierea din Registrul bunurilor imobile a tuturor drepturilor înregistrate asupra terenului de pământ. (f.d.121-127, vol. II)

Prin decizia din 30 mai 2019 a Curții de Apel Chișinău s-a respins apelul declarat de către Procuratura municipiului Chișinău și s-a menținut hotărârea din 16 august 2017 a Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani. (f.d. 170, 171-183, vol. II)

Pentru a ajunge la această concluzie instanțele au reținut că Primăria com. Stăuceni, în persoana primarului este autoritate emitentă a actului contestat – Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat pe numele lui Andrei Lipca, care a fost emis în baza deciziei Primăriei com. Stăuceni nr. 2 din 20 februarie 1992, iar potrivit art. 194 Cod civil, primarul sau președintele raionului este cel care semnează actele juridice în numele UAT și le reprezintă în alte raporturi juridice.

Totodată, instanța de apel a concluzionat că Procuratura mun. Chișinău a exercitat în locul Oficiului teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat atribuțiile sale legale privind exercitarea controlului administrativ de legalitate în privința actelor administrative adoptată de către Primarul com. Stăuceni în exercitarea atribuțiilor sale legale de reprezentant al autorității publice locale.

Instanța de apel a concluzionat că Procuratura mun. Chișinău nu a indicat temeiul legal, în baza căruia a exercitat în locul Oficiului teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, dreptul acestuia la acțiune, ori competențele legale instituie prin lege, nu pot fi

însușite arbitrar de Procuratura mun. Chișinău, în temeiul unei interpretări a normei legale în sensul extinderii competențelor și contrar principiului legalității.

De asemenea, instanța de apel a reținut că potrivit Legii nr. 3 din 25.02.2016 procuratura este o instituție publică autonomă în cadrul autorității judecătorești, care în procedurile penale și în alte proceduri prevăzute de lege, contribuie la respectarea ordinii de drept, efectuarea justiției, apărarea drepturilor și intereselor legitime ale persoanei și ale societății. Astfel, conform competențelor stabilite de lege, Procuratura, nu este în drept de a interveni în activitatea altor autorități în sensul exercitării în locul acestora a competențelor sale legale, indiferent de scop și de motiv. Participarea procurorului în cauzele civile este prevăzută expres în art. 71 Cod de procedură civilă, procurorul participă la judecarea cauzelor civile în calitate de participant la proces dacă el însuși a depus cererea de chemare în judecată.

La 31 iulie 2019 Procuratura mun. Chișinău a declarat recurs împotriva deciziei din 30 mai 2019 a Curții de Apel Chișinău și a hotărârii din 16 august 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, solicitând casarea actelor judecătorești, cu emiterea unei noi hotărâri, prin care a admite integral pretențiile din cererea de chemare în judecată. (f.d. 187-204, vol. II)

În motivarea cererii de recurs recurenta a invocat că decizia instanței de apel este neîntemeiată, deoarece nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată și a interpretat în mod eronat legea. Astfel, instanța de apel la adoptarea deciziei nu a luat în considerație prevederile art. 71 alin. (2) Cod de procedură civilă.

A menționat că a fost depusă cererea de chemare în judecată pentru compensarea prejudiciului cauzat autorităților publice prin infracțiune, și anume, ce s-a exteriorizat prin falsificarea titlului de proprietate, acțiunea civilă depusă în scopul anulării actelor care au cauzat prejudiciul, în cazul începerii urmăririi penale în temeiul art. 275 pct. (4) Cod de procedură penală. Totodată, prin art. 5 lit. j) din Legea nr. 3 din 25.02.2016 cu privire la Procuratură, în cazul neînceperii sau al încetării urmăririi penale, în condițiile legii, procurorul intenționează acțiunea civilă și participă la examinarea acesteia.

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 30 mai 2019, publicată pe site-ul Curții de Apel Chișinău la 08 iulie 2019. Recursul declarat de către Procuratura mun. Chișinău la 31 iulie 2019, se consideră în termen.

Examinând temeiurile de admisibilitate ale recursului în raport cu materialele cauzei civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia, că recursul declarat de către Procuratura mun. Chișinău este inadmisibil din următoarele considerente.

Verificând motivele de casare, invocate în recurs, completul Colegiului atestă, că Procuratura mun. Chișinău a indicat argumente ce țin de dezacordul cu felul în care instanțele de judecată au apreciat înscrisurile probatorii și au constatat circumstanțele cauzei. Nu pot fi reținute ca temei de admisibilitate aceste argumente, deoarece țin de reaprecierea probelor, fapt inadmisibil în recurs.

Conform regulilor din Secțiunea a 2-a din Capitolul XXXVIII al Codului de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanțele de fond și de apel. Forța atribuită unei probe sau alteia, coraportul dintre probe, suficiența probelor și concluziile făcute în urma probațiunii sunt în afara controlului instanței de recurs.

Recursul exercitat conform secțiunii a 2 - a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procesual, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

Astfel, completul Colegiului constată că argumentele invocate în recurs nu pot constitui temei de casare a deciziei recurate, or, acesta nu se încadrează în cele expres stabilite la art. 432 alin. (2), (3) și (4) al Codului de procedură civilă.

În conformitate cu prevederilor art. 432 alin. (1) al Codului de procedură civilă 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 procesual.

Aliniatele (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.

În conformitate cu art. 433 lit. a) al Codului de procedură civilă cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4).

Totodată, potrivit jurisprudenței CEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri, pe când în recursul declarat de către Procuratura mun. Chișinău asemenea aspecte nu se regăsesc.

În speță, completul Colegiului menționează, că recursul în cauză conține obiecții de fapt și de drept, care deja au fost studiate și verificate de către instanțele de judecată, primind o apreciere corespunzătoare.

În consecință, nu există aparența unei încălcări a dreptului recurentei la soluționarea tuturor argumentelor cu privire la judecarea cauzei în apel, în modul în care este garantat de art. 6 § 1 al Convenției.

Drept urmare, se reține că argumentele invocate de recurentă nu pot constitui temei de admisibilitate ale recursului, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normei de drept material sau a normei de drept procesual, așa cum formal invocă Procuratura mun. Chișinău, și, respectiv, nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

În astfel de circumstanțe, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de către Procuratura mun. Chișinău, inadmisibil.

Conform celor expuse, în temeiul art. 431, alin. (1) și (2), art. 433, lit. a), 440, alin. (1) și (1¹) ale Codului de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

dispune:

Recursul, declarat de către Procuratura municipiului Chișinău, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Tatiana Vieru

judecătorii

Nina Vascan

Maria Ghervas