

Dosarul nr. 2ra-210/20

Instanța de fond: Judecătoria Bălți, sediul Central – S. Ghercavii

Instanța de apel: Curtea de Apel Bălți – A. Garbuz, A. Ciobanu, Iu. Grosu

ÎNCHEIERE

05 februarie 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Maria Ghervas
Nina Vascan
Iurie Bejenaru

examinând admisibilitatea recursurilor declarate de către Primăria municipiului Bălți, Consiliul municipal Bălți și Iacov Tarasenco,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Primăria mun. Bălți către Ludmila Ghevco, Ion Galagan și Mariana Galagan, intervenient accesoriu Iacov Tarasenco cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 500 din 04.10.2000, anularea contractului de vânzare-cumpărare din 02.11.2012 și

cererea de chemare în judecată înaintată de Ion Galagan și Mariana Galagan împotriva Primăriei mun. Bălți, intervenienți accesoriu Ludmila Ghevco, Iacov Tarasenco și Nina Tarasenco cu privire la anularea dispoziției primarului,

împotriva deciziei din 05 septembrie 2019 a Curții de Apel Bălți, prin care s-au respins apelurile declarate de către Primăria municipiului Bălți, Iacov Tarasenco și s-a menținut hotărârea din 25 februarie 2019 a Judecătoriei Bălți, sediul Central,

constată:

La 22 iunie 2017 Ion Galagan și Mariana Galagan au depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei mun. Bălți, intervenienți accesorii Ludmila Ghevco, Iacov Tarasenco și Nina Tarasenco, prin care au solicitat anularea dispoziției primarului mun. Bălți nr. 359 din 17 iunie 2014 „Cu privire la anularea dispoziției primarului mun. Bălți nr. 1608 din 04 octombrie 2000 „despre eliberarea lotului de teren în proprietate””.

În motivarea cererii de chemare în judecată Ion Galagan și Mariana Galagan au invocat că la data de 17 iunie 2014, prin dispoziția primarului nr. 359, a fost dispusă abrogarea dispoziției primarului nr. 1608 din 04.10.2000 „Cu privire la atribuirea sectorului de teren în proprietate privată, prin care a fost atribuit terenul din str. XXXXX, Ludmillei Ghevco”.

Pe terenul dat a fost depistată o construcție-magazie, de care se folosește Iacov Tarasenco și care este construită aproximativ în anul 1962.

Au menționat că sunt proprietari ai lotului de pământ de pe str. XXXXX din mun. Bălți cu suprafața de 0,03 ha, fapt confirmat prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 4740 din 02 noiembrie 2012 și extrasul din registrul bunurilor imobile.

Administrația publică locală, având acces la baza de date din registrul bunurilor imobile, la momentul emiterii actului administrativ din 17 iunie 2014, cunoștea despre faptul că terenul în cauză este înstrăinat. Cu toate acestea, reclamantii nu au fost informați despre existența actului administrativ contestat, fapt prin care au fost lipsiți de dreptul de a ataca acest act.

Au indicat că Iacov Tarasenco și Nina Tarasenco, în anul 2013 au înaintat cerere de chemare în judecată către Ion Galagan și Mariana Galagan cu privire la stabilirea hotarului terenurilor și restituirea terenului ocupat.

În cadrul examinării litigiului menționat instanța de judecată a dispus efectuarea expertizei de către OCT Balti privind stabilirea granițelor hotarelor terenurilor dintre terenurile amplasate pe adresele mun. Bălți, str. XXXXX și mun. Bălți, str. XXXXX.

Potrivit raportului de constatare a specialistului nr. 64, efectuat de OCT Bălți, filiala ÎS „Cadastru” din 25 noiembrie 2013 hotarele adreselor sus indicate corespund hotarelor indicate în planul cadastral.

La data de 17 martie 2017, în adresa Primăriei mun. Bălți reclamantii au expediat o cerere prealabilă cu solicitarea de a anula dispoziția primarului nr. 359 din 17 iunie 2014 ca fiind emisă cu încălcarea prevederilor legale.

La data de 25 mai 2017 au fost informați despre respingerea cererii prealabile. Astfel, toate acțiunile reclamantilor de a soluționa litigiul pe cale amiabilă au eșuat.

Prin hotărârea din 01 februarie 2018 a Judecătorei Bălți, sediul Central s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de către Ion Galagan și Mariana Galagan împotriva Primăriei mun. Bălți, intervenienți accesorii Liudmila Ghevco, Iacov Tarasenco și Nina Tarasenco cu privire la declararea nulității dispoziției primarului mun. Bălți nr. 359 din 17 iunie 2014. S-a anulat dispoziția primarului mun. Bălți nr. 359 din 17 iunie 2014 „Cu privire la abrogarea dispoziției primarului nr. 1608 din 04.10.2000 „Cu privire la atribuirea sectorului de teren în proprietate privată”. (f.d. 60, 65-71, vol. I)

Nefiind de acord cu hotărârea instanței de fond, la 05 februarie 2018 Iacov Tarasenco, reprezentat de avocatul Denis Duca, a depus apel, solicitând casarea hotărârii din 01 februarie 2018 a Judecătorei Bălți, sediul Central, cu emiterea unei noi hotărâri, prin care a respinge cererea de chemare în judecată depusă de către Ion Galagan și Mariana Galagan.

Prin decizia din 26 aprilie 2018 a Curții de Apel Bălți s-a admis apelul declarat de către Iacov Tarasenco, reprezentat de avocatul Denis Duca. S-a casat hotărârea din 01 februarie 2018 a Judecătorei Bălți, sediul Central, emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Ion Galagan și Mariana Galagan împotriva Primăriei mun. Bălți, intervenienți accesorii Liudmila Ghevco, Iacov Tarasenco și Nina Tarasenco cu privire la declararea nulității dispoziției primarului mun. Bălți nr. 359 din

17 iunie 2014, cu remiterea cauzei la rejudecare, în instanța de fond în alt complet de judecată. (f.d. 97, 98-100, vol. I)

La 14 decembrie 2016 Primăria municipiului Bălți a depus cererea de chemare în judecată împotriva Liudmilei Ghevco, lui Ion Galagan și Marianeii Galagan, intervenient accesoriu Iacov Tarasenco, prin care a solicitat anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 500 din 04 octombrie 2000, anularea contractului de vânzare-cumpărare nr. 4740 din 02 noiembrie 2012, încheiat între Liudmila Ghevco, Ion Galagan și Mariana Galagan. (f.d. 140-141, vol. I)

În motivarea acțiunii Primăria mun. Bălți a invocat că la data de 17 iunie 2014, prin Dispoziția primarului nr. 359, a fost dispusă abrogarea dispoziției primarului nr. 1608 din 04 octombrie 2000 „Cu privire la atribuirea sectorului de teren în proprietate privată”, prin care a fost atribuit terenul din str. XXXXX Liudmilei Ghevco.

A indicat că temei pentru anularea actului, care a stat la baza emiterii titlului de proprietate nr. 500 din 04 octombrie 2000, constituie adresarea lui Iacov Tarasenco și raportul de constatare a specialistului nr. 64 din 25 noiembrie 2013, potrivit căruia specialistul a depistat că pe terenul situat pe str. XXXXX este amplasată construcția-magazie, de care se folosește Iacov Tarasenco și care a fost edificată în anii 1962.

Potrivit contractului de vânzare-cumpărare lui Iacov Tarasenco îi aparține ½ din teren, iar după repartizarea terenurilor în proprietatea privată, terenul aflat sub construcția magaziei conform hotarelor juridice, aparține Liudmilei Ghevco.

Din motiv că Liudmila Ghevco a înstrăinat acest bun imobil prin contract de vânzare-cumpărare la data de 02 noiembrie 2012 lui Ion Galagan și Marianeii Galagan, Primăria mun. Bălți a solicitat anularea și a contractului de vânzare-cumpărare.

Reclamanta a mai menționat că conform p. 5 a contractului de vânzare-cumpărare din 02 noiembrie 2012, cumpărătorul a fost preîntâmpinat despre lipsa viciilor de natură juridică asupra bunului de vânzător, din ce rezultă că vânzătorul a trecut sub tăcere pretențiile lui Iacov Tarasenco față de o porțiune din terenul vândut.

Prin încheierea din 05 decembrie 2018 a Judecătoreii Bălți, sediul Central s-a dispus conexarea cauzelor civile la acțiunea lui Ion Galagan și Marianeii Galagan împotriva Primăriei mun. Bălți, intervenienți accesorii Liudmila Ghevco, Iacov Tarasenco și Nina Tarasenco privind anularea dispoziției primarului, la cauza civilă la acțiunea Primăriei mun. Bălți către Liudmila Ghevco, Ion Galagan și Marianeii Galagan, intervenient accesoriu Iacov Tarasenco privind anularea titlului de autentificare a terenului și a contractului de vânzare-cumpărare, urmând a fi soluționate într-un singur proces. (f.d. 209, vol. I)

Prin hotărârea din 25 februarie 2019 a Judecătoreii Bălți, sediul Central s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de către Primăria mun. Bălți împotriva Liudmilei Ghevco, lui Ion Galagan și Marianeii Galagan, intervenient accesoriu Iacov Tarasenco cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 500 din 04 octombrie 2000, anularea contractului de vânzare-cumpărare din 02 noiembrie 2012. S-a admis cererea de chemare în judecată depusă de către Ion Galagan și Mariana Galagan împotriva Primăriei mun. Bălți, intervenienți accesorii Liudmila Ghevco, Iacov Tarasenco și Nina Tarasenco cu privire la anularea dispoziției primarului. S-a

anulat dispoziția primarului mun. Bălți nr. 359 din 17.06.2014 „cu privire la anularea dispoziției primarului mun. Bălți nr. 1608 din 04 octombrie 2000 despre eliberarea lotului de teren în proprietate”. (f.d. 225, 230-236, vol. I)

Prin decizia din 05 septembrie 2019 a Curții de Apel Bălți s-au respins apelurile declarate de către Primăria mun. Bălți și Iacov Tarasenco, s-a menținut hotărârea din 25 februarie 2019 a Judecătoriei Bălți, sediul Central. (f.d. 39, 40-45, vol. II)

Instanțele au concluzionat că dispoziția primarului mun. Bălți nr. 359 din 17.06.2014 „cu privire la anularea dispoziției primarului mun. Bălți nr. 1608 din 04 octombrie 2000 despre eliberarea lotului de teren în proprietate” contravine legii, ori prin anularea dispoziției primarului mun. Bălți nr. 1608 din 04 octombrie 2000 despre eliberarea lotului de teren în proprietate se încalcă principiile dreptului de proprietate. Totodată, au menționat că autoritatea publică, având acces la baza de date din registrul bunurilor imobile, la emiterea actului administrativ, nu a ținut cont de faptul că terenul în cauză este înstrăinat din anul 2012.

Privitor la temeiul anulării dispoziției și anume la faptul că pe teren este amplasată o construcție ce aparține altui proprietar, instanțele au reținut că construcția (magazia) nu este înregistrată în registrul bunurilor imobile, or, reieșind din prevederile art. 290 alin. (1) Cod Civil (în redacția de până la 01.03.2019), dreptul de proprietate și alte drepturi reale asupra bunurilor imobile, grevările acestor drepturi, apariția, modificarea și încetarea lor sunt supuse înregistrării de stat, totodată, nu este o construcție capitală care poate fi supusă înregistrării.

Au mai reținut că dispoziția contestată este întemeiată pe prevederile art. 11 Cod funciar, însă norma dată prevede atribuirea terenurilor cu eliberarea titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren și din conținutul dispoziției nu este clar în care context a fost aplicată la anularea unei dispoziții de atribuire a unui teren, care la data emiterii dispoziției era înstrăinat altei persoane. Din considerentele expuse instanțele au ajuns la concluzia că este necesar de a anula dispoziția Primarului mun. Bălți nr. 359 din 17 iunie 2014.

Cu referire la pretenția Primăriei mun. Bălți cu privire la anularea contractului de vânzare-cumpărare instanțele au menționat că, deținând cu drept de proprietate bunul imobil situat în mun. Bălți, str. XXXXX, format din terenul destinat pentru construcții cu suprafața egală 0,057 ha și terenul destinat construcției cu suprafața de 0,03 ha situat în mun. Bălți, str. XXXXX, Liudmila Ghevco a fost în drept să vândă aceste bunuri cumpărătorilor Ion Galagan și Mariana Galagan. Tranzacția de vânzare-cumpărare a fost autentificată de notar și înregistrată la OCT Bălți. Restricții în acest sens nu au fost depistate.

Împotriva deciziei instanței de apel, la data de 02 decembrie 2019 a depus recurs Primăria mun. Bălți și Consiliul municipal Bălți, prin care au solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii instanței de fond cu emiterea unei noi hotărâri. (f.d. 50-52, vol. II)

În motivarea recursului au indicat că nu sunt de acord cu decizia instanței de apel, deoarece este ilegală, fiind invocate motivele din acțiune.

La 09 decembrie 2019 Iacov Tarasenco a declarat recurs, solicitând casarea deciziei din 05 septembrie 2019 a Curții de Apel Bălți și hotărârii din 25 februarie 2019 a Judecătorei Bălți, sediul Central, cu emiterea unei noi hotărâri, prin care a admite acțiunea înaintată de către Primăria mun. Bălți și a respinge acțiunea înaintată de către Ion Galagan și Mariana Galagan. (f.d. 58-63, vol. II)

În motivarea recursului Iacov Tarasenco a invocat că instanța de apel, cât și instanța de fond nu au constatat și elucidat pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei, iar cel pe care instanța le consideră constatate nu au fost dovedite cu probe veridice și suficiente.

Concluziile expuse sunt în contradicție cu circumstanțele cauzei, iar normele de drept material și drept procedural au fost încălcate și aplicate eronat. Totodată, a indicat că hotărârile instanțelor ierarhic inferioare sunt nemotivate, fiind încălcat dreptul la un proces echitabil prevăzut de art. 6 CEDO.

Consideră că instanța de apel nu a verificat dacă totuși sunt întrunite condițiile de anulare a actului prevăzut de art. 220 Cod Civil.

La 23 decembrie 2019, în conformitate art. 439 alin. (2) din Codul de procedură civilă, Curtea Supremă de Justiție a comunicat cererile de recurs intimaților Ion Galagan și Marianei Galagan, intervenienților accesorii Tarasenco Nina și Liudmila Ghevco, informând că referința se depune în termen de o lună de la data primirii scrisorii. În mod corespunzător, dacă referința nu este prezentată în termenul stabilit, admisibilitatea recursului se decide în lipsa acesteia (f.d. 79, vol. II).

Ion Galan și Mariana Galagan, reprezentați de avocatul Nicolae Dodon la 30 ianuarie 2020 au depus referință asupra cererilor de recurs înaintate de către Primăria municipiului Bălți, Consiliul municipal Bălți și Iacov Tarasenco, prin care au solicitat declararea recursurilor ca fiind inadmisibile, ori acestea sunt lipsite de orice temei legal și este pur declarativ. (f.d. 87-89, vol. II)

În conformitate cu articolul 433 lit. a¹), b), c) și d) din Codul de procedură civilă, instanța de judecată a verificat dacă actul judecătoresc poate fi atacat cu recurs, dacă cererea dedusă judecății este formulată de persoana îndreptățită, dacă aceasta nu a fost depusă în mod repetat și dacă a fost declarată în termen.

Prin urmare, obiectul prezentelor cereri se referă la decizia din data de 05 septembrie 2019 a Curții de Apel Bălți, care intră în categoria de acte specificate în articolul 429 alin. (1) din Codul de procedură civilă. De asemenea, acestea sunt depuse de către Primăria mun. Bălți și Iacov Tarasenco, care sunt îndreptățiți să o conteste, nefiind depusă repetat.

În conformitate cu articolul 434 din Codul 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. Termenul respectiv este de decădere și nu poate fi restabilit.

Prin scrisoarea nr. 17911 din 08 octombrie 2019, Curtea de Apel Bălți a expediat participanților la proces copia deciziei integrale din 05 septembrie 2019 (f.d. 46, vol. II), date despre recepționarea deciziei contestate de către Primăria mun. Bălți nu sunt la materialele cauzei, iar Iacov Tarasenco a recepționat-o la 05 noiembrie 2019. (f.d.

49, vol. II) Totodată, este de menționat că decizia instanței de apel nu a fost publicată pe portalul instanțelor naționale de judecată.

Drept consecință, instanța de recurs consideră că cererile deduse judecării au fost declarată în termenul prevăzut de lege.

Examinând temeiurile recursului declarat de către Consiliul municipal Bălți în raport cu materialele cauzei, 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 prevederile art. 430 Cod de procedură civilă, sunt în drept să declare recurs părțile și alți participanți la proces; martorul, expertul, specialistul, interpretul și reprezentantul, cu privire la compensarea cheltuielilor de judecată ce li se cuvine.

După cum denotă actele cauzei, participanții procesului dedus judecării sunt Primăria mun. Bălți, Ludmila Ghevco, Ion Galagan, Mariana Galagan, Iacov Tarasenco și Nina Tarasenco.

Decizia din 05 septembrie 2019 a Curții de Apel Bălți, prin care s-au respins apelurile declarate de către Primăria mun. Bălți, Iacov Tarasenco și s-a menținut hotărârea din 25 februarie 2019 a Judecătoriei Bălți, sediul Central a fost contestată cu recurs de către Consiliul municipal Bălți.

Ca consecință, se constată că recursul declarat de Consiliul municipal Bălți împotriva deciziei din 05 septembrie 2019 a Curții de Apel Bălți, este înaintat de o persoană care, prin prisma art. 430 Cod de procedură civilă, nu este în drept să-l declare, or, Consiliul municipal Bălți nu este în participant al procesului. Iar în conformitate cu prevederile art. 433 lit. c) Cod de procedură civilă, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care persoana care a înaintat recursul nu este în drept să-l declare.

Ca urmare, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de către Consiliul municipal Bălți ca inadmisibil, întrucât a fost depus de o persoană care nu este în drept să-l declare.

Examinând admisibilitatea recursurilor, fără prezența participanților la proces, în acord cu procedura specificată la articolul 440 din Codul de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că cererile de recurs formulate de către Primăria municipiului Bălți și Iacov Tarasenco, sunt inadmisibile, pentru motivele ce succed.

Verificând motivele de casare, invocate în recursuri, completul Colegiului atestă că Primăria municipiului Bălți și Iacov Tarasenco au 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 din Codul 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) din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu prevederilor art. 432, alin. (1) din Codul 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) din Codul 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 recursurile declarate de către Primăria municipiului Bălți și Iacov Tarasenco, asemenea aspecte nu se regăsesc.

În speță, completul Colegiului menționează, că recursurile în cauză conțin obiecții de fapt și de drept, care deja au fost studiate și verificate de către instanța de apel, primind o apreciere corespunzătoare.

În consecință, nu există aparența unei încălcări a dreptului recurenților 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 către recurenți nu pot constitui temei de admisibilitate a recursurilor, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normei de drept material sau a normei de drept procesual, așa cum formal invocă Primăria municipiului Bălți și Iacov Tarasenco, 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 recursurile declarate de către Primăria municipiului Bălți și Iacov Tarasenco, inadmisibile.

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

dispune:

Recursurile, declarate de către Primăria municipiului Bălți, Consiliul municipal Bălți și Iacov Tarasenco, se consideră inadmisibile.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Maria Ghervas

judecătorii

Nina Vascan

Iurie Bejenaru