

prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (N. Mazur)
instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (V. Clima, E. Palanciuc, A. Malii)

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 cererilor de recurs depuse de Consiliul municipal Chișinău, Primăria municipiului Chișinău și Serghei Dementiev, Simion Freidz, reprezentați de avocatul Ghenadie Tatarciuc,

în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă de Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului municipal Chișinău și Primăriei municipiului Chișinău, persoane terțe Simion Freidz, Serghei Dementiev și Vitali Dementiev, Agenția Proprietății Publice, Societatea cu răspundere limitată „Sereanada-Com”, Societatea pe acțiuni „Oldex” și Mariana Bejan cu privire la anularea deciziei și a titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren,

împotriva deciziei din 18 septembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost casată integral hotărârea din 26 aprilie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani și a fost emisă o nouă decizie de admitere a acțiunii,

c o n s t a t ă:

La data de 04 august 2015 Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului municipal Chișinău, Primăriei municipiului Chișinău, intervenienți accesorii Simion Freidz, Serghei Dementiev și Vitali Dementiev cu privire la anularea deciziei și a titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, la data de 19 mai 2015, Consiliul municipal Chișinău, a adoptat decizia nr. 3/33-3, prin care a autentificat dreptul de proprietate privată comună asupra lotului de pământ cu suprafața de 435 m.p., din str. Alexei Mateevici, 46, mun. Chișinău, lui Simion Freidz, Serghei Dementiev, Vitali Dementiev pentru deservirea și exploatarea imobilului cu apartamente privatizate.

Astfel, Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, în conformitate cu art. 64 din Legea nr.436 din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală și Regulamentul cu privire la organizarea și funcționarea oficiilor teritoriale ale

Cancelariei de Stat, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 845 din 18 decembrie 2009, a efectuat controlul de legalitate al deciziei menționate și a constatat că a fost emisă contrar prevederilor legislației.

Conform art. 68 alin. (2) din Legea privind administrația publică locală, pct. 9. subpct. 2) lit. a) din Regulamentul cu privire la organizarea și funcționarea oficiilor teritoriale ale Cancelariei de Stat, la data de 29 iunie 2015 a fost înaintată notificarea nr. 1304/OT4-1296, prin care s-a solicitat abrogarea actului administrativ.

Ca urmare a înaintării notificării, la data de 24 iulie 2015, în adresa Oficiului a parvenit răspunsul nr. 07-119/4513, prin care s-a refuzat abrogarea actului administrativ solicitat.

A considerat reclamantul că, decizia nr. 3/33-3 ca fiind adoptată contrar prevederilor legale, așa cum prin ea s-a decis autentificarea dreptului de proprietate privată comună, conform cotelor-părți din imobil lui Simion Freidz, Serghei Dementiev și Vitali Dementiev, asupra lotului de pământ cu suprafața de 435 m.p., din str. Alexei Mateevici, 46, mun. Chișinău.

Conform datelor din Registrul bunurilor imobile, pe terenul cu numărul cadastral 0100204282 din str. A. Mateevici, 46, sunt amplasate 3 construcții, un bloc locativ înregistrat cu drept de proprietate după Republica Moldova și două clădiri administrative. Blocul locativ cu numărul cadastral xxxxx este constituit din 3 apartamente, apartamentele cu numerele cadastrale xxxxx și zzzzz, sunt privatizate de persoanele vizate în decizia contestată, iar apartamentul cu numărul cadastral yyyyy, este înregistrat cu drept de proprietate după Republica Moldova.

Prin urmare, atunci când măcar un apartament nu este privatizat, reieșind din pct.4 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, terenurile aferente se formează ca terenuri proprietate municipală.

În speță, prin prisma art.1 a Legii condominiului în fondul locativ nr. 913, nu poate fi stabilită existența constituirii în condițiile legii, a unei Asociații în condominiu referitor la imobilele din str. A. Mateevici, 46, mun. Chișinău.

În asemenea circumstanțe, a solicitat Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat anularea deciziei Consiliului mun. Chișinău nr.3/33-3 din 19 mai 2015, ca fiind ilegală și emisă cu încălcarea prevederilor legislației în vigoare.

Ulterior, Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a depus cerere suplimentară, solicitând și anularea titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren înregistrate cu număr cadastral xxxxx pe numele lui Simion Freidz, Serghei Dementiev și Vitali Dementiev (f.d.60-61 vol. I).

Prin încheierea din 02 octombrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru a fost dispusă atragerea în proces în calitate de intervenient accesoriu Agenția Proprietății Publice (f. d. 172-173, vol. I).

Prin hotărârea din 26 aprilie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, acțiunea a fost admisă, a fost anulată decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 3/33-3 din 19 mai 2015 cu privire la autentificarea dreptului de proprietate privată comună asupra lotului de pământ din str. Alexei Mateevici, 46, lui Simion Freidz, Serghei Dementiev și

Vitali Dementiev, au fost anulate și titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren, înregistrate cu număr cadastral xxxxx pe numele lui Simion Freidz, Serghei Dementiev și Vitali Dementiev (f. d. 188, vol. I).

La data de 16 mai 2018 Consiliul mun. Chișinău și Primăria mun. Chișinău a declarat apel împotriva hotărârii primei instanțe, solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii.

Prin încheierea din 17 aprilie 2019 a Curții de Apel Chișinău, SRL „Serenada-Com”, SRL „Oldex” și Mariana Bejan au fost arași în calitate de persoane terțe (f.d. 111-112, vol. II).

Prin decizia din 18 septembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău a fost casată integral hotărârea din 26 aprilie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru și a fost emisă o nouă hotărâre de admitere a acțiunii și a fost anulată decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 3/33-3 din 19 mai 2015 „Cu privire la autentificarea dreptului de proprietate privată comună asupra lotului de pământ din str. A. Mateevici nr. 46 lui Simion Freidz, Serghei Dementiev și Vitali Dementiev”, au fost anulate titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren, înregistrate cu numărul cadastral xxxxx pe numele lui Simion Freidz, Serghei Dementiev și Vitali Dementiev.

În susținerea opiniei sale, instanța de apel a menționat că deși prima instanță întemeiat a ajuns la concluzia privind admiterea acțiunii cu anularea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 3/33-3 din 19 mai 2015 „Cu privire la autentificarea dreptului de proprietate privată comună asupra lotului de pământ din str. Alexei Mateevici, 46, lui Simion Freidz, Serghei Dementiev și Vitali Dementiev” și a titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren, înregistrate cu numărul cadastral xxxxx pe numele lui Simion Freidz, Serghei Dementiev și Vitali Dementiev, însă a omis să atragă în proces în calitate de persoane terțe pe SRL „Serenada-Com”, SA „Oldex” și Mariana Bejan, motiv din care instanța de apel a ajuns la concluzia casării hotărârii contestate și emiterea unei noi decizii de admitere a acțiunii cu atragerea persoanelor terțe în proces.

Totodată, a mai reținut instanța de apel că proprietarul terenului este Republica Moldova, precum și la unul din apartamente, amplasat pe terenul din str. A. Mateevici, 46, deci nu putea fi terenul transmis în proprietate privată comună persoanelor terțe, or, acesta nu este privatizat, fiind proprietatea statului.

La acest capitol, Colegiul instanței de apel a reținut și prevederile art.6 alin. (1) al Legii nr. 121-XVI din 04 mai 2007 și art.8 al.(2) al Legii nr. 523-XIV din 16 iulie 1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, care indică că, transmiterea terenului litigios din proprietatea Statului Republica Moldova în proprietatea autorității publice locale Chișinău putea fi efectuată doar în baza unei Hotărâri de Guvern, adoptată conform legislației în vigoare, cu acordul consiliului local respectiv.

În acest context, instanța de apel a conchis că, decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 3/33-3 din 19 mai 2015, prin care s-a autentificat dreptul de proprietate privată comună, conform cotelor-părți deținute din imobil, lui Simion Freidz – 52,0 %, lui Serghei Dementiev – 24,0 % și lui Vitali Dementiev – 24,0 %, asupra lotului de pământ cu suprafața de 435 m.p., din str. A. Meteevici, 4, pentru deservirea și exploatarea imobilului cu apartamente privatizate, conform planului anexat, urmează a fi

anulată, fiind prezente temeiurile de anulare a actului administrativ prevăzute de art.26 alin. (1) lit. a) din Legea contenciosului administrativ.

Astfel, din considerentul că, instanța de apel a anulat decizia contestată, care a stat la baza emiterii și eliberării titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren, înregistrate cu numărul cadastral xxxxx pe numele lui Simion Freidz, Serghei Dementiev și Vitali Dementiev, respectiv a anulat și titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren, înregistrate cu numărul cadastral 0100204488 pe numele lui Simion Freidz, Serghei Dementiev și Vitali Dementiev.

La data de 25 octombrie 2019 Consiliul mun. Chișinău și Primăria mun. Chișinău au depus cerere de recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel cu pronunțarea unei noi decizii cu privire la respingerea acțiunii.

În motivarea recursului au indicat că, nu sunt de acord cu decizia instanței de apel, o consideră ilegală și neîntemeiată și pasibilă de a fi casată, deoarece instanța de apel nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată și a interpretat în mod eronat legea, și prin urmare greșit a admis acțiunea.

Au susținut că actul administrativ contestat cât și titlurile de autentificare contestate de către intimat sunt întemeiate și legale, emise de un organ competent, conform legislației în vigoare cu respectarea procedurii stabilite.

Au mai susținut că instanța de apel nu a ținut cont de cele invocate de Consiliul mun. Chișinău și Primăria mun. Chișinău în cererea de apel și nici de cele invocate de reprezentantul persoanelor terțe, astfel nu s-a pronunțat pe marginea apelului.

La data de 27 noiembrie 2019, Serghei Dementiev și Simion Freidz, reprezentați de avocatul Ghenadie Tatarciuc, au depus cerere de recurs împotriva deciziei instanței de apel solicitând admiterea acestuia, casarea integrală a deciziei instanței de apel și pronunțarea unei noi decizii cu privire la respingerea acțiunii.

În motivarea recursului au indicat că, nu sunt de acord cu decizia instanței de apel.

Au menționat că, instanța de apel a pronunțat decizia, fără a ține cont de necesitatea soluționării cauzei sub toate aspectele de fapt și de drept.

Au susținut că, la adoptarea deciziei, instanța de apel urma să efectueze o analiză amplă a suportului probator anexat la materialele dosarului, raportându-l la normele de drept ce guvernează raportul juridic litigios, pentru a constata circumstanțele importante ale cauzei, inclusiv a temeiurilor și pretențiilor care au generat apariția litigiului.

Prin notificările din 29 noiembrie 2019 și din 06 decembrie 2019 Curtea Supremă de Justiție a expediat intimațiilor copia recursurilor și i-a informat despre posibilitatea depunerii referinței (f.d.2,19 vol. II). La data de 03 decembrie 2019 și 11 decembrie 2019, intimații au recepționat copia recursurilor (f.d. 20-22,vol. II), însă aceștia nu și-au valorificat dreptul de a depune referință.

Examinând admisibilitatea cererilor de recurs depuse de Consiliul mun. Chișinău și Primăria mun. Chișinău, și Serghei Dementiev, Simion Freidz, reprezentați de avocatul Ghenadie Tatarciuc, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție menționează următoarele.

După cum rezultă din speță litigiul a fost inițiat în baza Legii contenciosului administrativ nr. 793-XIV din data de 10 februarie 2000.

Prin Legea nr. 116 din 19 iulie 2018 a fost adoptat Codul administrativ al Republicii Moldova.

În conformitate cu art. 257 alin. (1) din Codul administrativ, prezentul cod intră în vigoare la 01 aprilie 2019, iar potrivit alin. (2), la data intrării în vigoare a prezentului cod se abrogă Legea contenciosului administrativ nr. 793-XIV din data de 10 februarie 2000.

În conformitate cu art. 258 alin. (3) din Codul administrativ, procedurile de contencios administrativ inițiate până la intrarea în vigoare a prezentului cod se vor examina în continuare, după intrarea în vigoare a prezentului cod, conform prevederilor prezentului cod. Prin derogare, admisibilitatea unei astfel de acțiuni în contenciosul administrativ se va face conform prevederilor în vigoare până la intrarea în vigoare a prezentului cod. Prevederile prezentului alineat se vor aplica corespunzător pentru procedurile de apel, de recurs și de contestare cu recurs a încheierilor judecătorești.

Din sensul normei de drept enunțate urmează că, legiuitorul a optat pentru principiul aplicării imediate a noilor reglementări procedurale.

Prin urmare, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție va aprecia condițiile de admisibilitate a recursului în conformitate cu prevederile art. 258 alin. (3) din Codul administrativ, adică conform reglementărilor anterioare intrării în vigoare a Codului administrativ.

În conformitate cu art. 245 alin. (1) Codul 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. Instanța de apel transmite neîntârziat Curții Supreme de Justiție recursul împreună cu dosarul judiciar.

Curtea de Apel Chișinău a emis decizia contestată la 18 septembrie 2019. La data de 22 octombrie 2019 Curtea de Apel Chișinău a publicat pe portalul instanței decizia motivată, iar la data de 25 octombrie 2019, adică în termenul prevăzut de lege, Consiliul mun. Chișinău și Primăria mun. Chișinău au depus cererea de recurs.

La data de 28 octombrie 2019, avocatul Ghenadie Tatarciuc a recepționat decizia instanței de apel prin intermediul poștei electronice, iar la 27 noiembrie 2019, adică în termenul prevăzut de lege, Serghei Dementiev, Simion Freidz, reprezentați de avocatul Ghenadie Tatarciuc au depus cererea de recurs.

Examinând temeiurile recursurilor, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține următoarele.

Temeiurile de declarare a recursului sunt prevăzute la art. 432 alin. (2),(3) și (4) al Codului de procedură civilă.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) Cod 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 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) Cod 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) Cod de procedură civilă.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursurile depuse de Consiliul mun. Chișinău și Primăria mun. Chișinău, și Serghei Dementiev, Simion Freidz, reprezentați de avocatul Ghenadie Tatarciuc, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Codul de procedură civilă.

Astfel, argumentele invocate în recursurile declarate se referă la dezacordul recurentului cu soluția pronunțată de către instanța de apel, însă nu relevă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Totodată, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că recursul exercitat conform secțiunii II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

În acest context, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al 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) Cod de procedură civilă.

În această ordine de idei, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului precizează că, în contextul normelor procedurale din Secțiunea a II-a, Capitolul XXXVIII Cod 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.

Prin prisma art. 432 alin.(4) Cod de procedură civilă, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural și anume dacă se invocă că instanța de apel a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând în mod flagrant regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 Cod de procedură civilă, însă, din recursul declarat nu rezultă argumentul privind încălcarea flagrantă a regulilor de apreciere a probelor.

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 conformitate cu art. 440 alin. (1) Cod de procedură civilă, în cazul în care se constată existența unuia din temeiurile prevăzute la art.433, completul din 3 judecători decide în mod unanim, printr-o încheiere motivată irevocabilă, asupra inadmisibilității recursului. Încheierea se emite conform prevederilor art.270 și nu conține nicio referire cu privire la fondul recursului.

Având în vedere cele expuse, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului consideră că recursurile depuse de Consiliul mun. Chișinău și Primăria mun. Chișinău, și Serghei Dementiev, Simion Freidz, reprezentați de avocatul Ghenadie Tatarciuc, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2,3,4) al Codului de procedură civilă și, drept urmare, sunt inadmisibile.

În conformitate cu art. 193, 195, 230, 258 alin. (3) ale Codului administrativ și art. 270, 433 lit. a) și 440 alin. (1) ale Codului de procedură civilă, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e:

Recursurile depuse de Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău, Serghei Dementiev și Simion Fredz, reprezentați de avocatul Ghenadie Tatarciuc se declară inadmisibile.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Maria Ghervas

Judecătorii

Nina Vascan

Iurie Bejenaru