

Dosarul nr.3ra-265/2020

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (A. Ojoga)

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

DECIZIE

22 iulie 2020

mun. Chișinău

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ
lărgit al Curții Supreme de Justiție,

În componență:

Președintele ședinței, judecătorul
judecătorii

Tamara Chișca-Doneva
Svetlana Filincova
Iurie Bejenaru
Nicolae Craiu
Victor Burduh

examinând recursul depus de Primăria municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău,

în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă de Serafima Pascal împotriva Primăriei municipiului Chișinău, Consiliului municipal Chișinău, intervenienți accesorii Evdochia Gangan, Nicolae Mazîlu, Olga Mazîlu, Vasile Mazîlu, Igor Mazîlu privind anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, obligarea eliberării unui nou titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren,

împotriva deciziei din 26 noiembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a respins apelul depus de Primăria municipiului Chișinău, Consiliul municipal Chișinău și s-a menținut hotărârea din 27 martie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru,

c o n s t a t ă :

La 12 februarie 2018 Serafima Pascal a depus cerere de chemare în judecată de contencios administrativ împotriva Primăriei municipiului Chișinău, Consiliului municipal Chișinău, intervenienți accesorii Evdochia Gangan privind anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren și obligarea eliberării unui nou titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

În motivarea cererii reclamanta a indicat că este proprietara imobilului amplasat pe XXX în baza deciziei Primăriei municipiului Chișinău cu privire la procesul-verbal de recepție nr. 5/10 din 23 februarie 1995.

În baza deciziei menționate a fost recepționată și s-a autorizat înscrierea dreptului său de proprietate asupra casei de locuit cu un etaj, șoproanelor nr. 1, nr. 4, veranda nr. 2, beciul nr. 3, garajul nr. 7, baia nr. 5, șopronul nr. IV amplasate pe lotul de teren cu suprafața de 0,089 ha din XXX.

În 2016 a inițiat procedura de legalizare a lotului de teren cu numărul cadastral XXX. Primăria mun. Chișinău a informat-o că în urma modificărilor hotarelor, o parte din bunurile sale se află pe terenul vecin cu numărul cadastral XXX, care aparține Evdochiei Gangan. Astfel, a aflat despre existența deciziei Consiliului mun. Chișinău nr.3/26 din 02 aprilie 2013 privind delimitarea terenurilor proprietate municipală din sect. Ciocana în baza căreia au fost modificate planurile geometrice.

A menționat că, a solicitat Consiliului municipal Chișinău rectificarea greșelilor admise, însă i s-a refuzat.

A adresat instanței de judecată o cerere în acest sens, însă instanța a stabilit că, deoarece hotarul terenului vecin cu număr cadastral XXX care aparține Evdochiei Gangan a fost stabilit în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 27 martie 1998 și deciziei Consiliului mun. Chișinău nr.3/26 din 02 aprilie 2013 privind delimitarea terenurilor proprietate municipală din sect. Ciocana, în baza căreia au fost modificate planurile geometrice, această rectificare poate fi efectuată numai după anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 27 martie 1998, eliberat pe numele Evdochiei Gangan, care este decedată, însă succesiunea nu a fost deschisă.

A relatat că, din cauza stabilirii incorecte a hotarului terenului vecin cu număr cadastral XXX, este în imposibilitate să înregistreze dreptul de proprietate asupra terenului cu număr cadastral XXX, două bunuri imobile ale sale cu nr.4 și nr.5, garajul și șura, fiind amplasate pe terenul vecin.

Prin modificările efectuate și menționate mai sus, s-a încălcat în mod flagrant dreptul la proprietate asupra garajului și șurii.

A solicitat reclamanta anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 27 martie 1998 prin care a fost stabilit hotarul terenului cu număr cadastral XXX din str. XXX, eliberat pe numele Evdochiei Gangan, ca fiind eliberat contrar legii, cu obligarea Consiliului mun. Chișinău și Primăriei municipiului Chișinău să elibereze un nou titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren în corespundere cu prevederile Deciziei Primăriei mun. Chișinău nr. 5/10 din 23 februarie 1995, cu rectificarea planurilor geometrice ale terenurilor cu număr cadastral XXX pe care este amplasat imobilul semnatarei și cel cu număr cadastral XXX din str. XXX înregistrat cu drept de proprietate după Evdochia Gangan.

Prin încheierea din 13 decembrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Ciocana, s-au atras în proces în calitate de intervenienți accesorii Nicolae Mazîlu, Olga Mazîlu, Vasile Mazîlu și Igor Mazîlu (f.d. 87-88).

Prin hotărârea din 27 martie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru a fost admisă cererea de chemare în judecată depusă de Serafima Pascal și a fost anulat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 27 martie 1998 prin care a fost stabilit hotarul terenului cu nr. cadastral XXX din str. XXX, cu obligarea Primăriei municipiului Chișinău și Consiliului municipal Chișinău să elibereze un nou titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren, cu rectificarea planurilor geometrice ale terenurilor cu nr. cadastral XXX și nr. cadastral XXX din XXX.

Nefiind de acord cu hotărârea instanței de fond, la 02 aprilie 2019 Primăria mun. Chișinău și Consiliul municipal Chișinău, și la 10 aprilie 2019 Nicolae Mazîlu, reprezentat de avocatul Veaceslav Cazacu, au depus apel nemotivat împotriva hotărârii din 27 martie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

Prin încheierea din 19 septembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, s-a declarat inadmisibil apelul declarat de către Nicolae Mazîlu, reprezentat de avocatul Veaceslav Cazacu împotriva hotărârii din 27 martie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

La 24 septembrie 2019 Primăria mun. Chișinău și Consiliul municipal Chișinău au despus apel motivat împotriva hotărârii din 27 martie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

Prin decizia din 26 noiembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău a fost respinsă cererea de apel depusă de Primăria municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău și s-a menținut hotărârea din 27 martie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

La 17 decembrie 2019 Primăria municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău, au declarat recurs nemotivat, iar la 27 ianuarie 2020 recurs motivat împotriva deciziei instanței de apel, solicitând casarea deciziei instanței de apel cu pronunțarea unei decizii noi de respingere integrală a acțiunii.

În motivarea recursului au indicat că, instanța de apel și instanța de fond nu au constatat și elucidat pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei. Nu au fost luate în considerare probele și argumentele prezentate de Consiliul municipal Chișinău.

Au susținut că hotarul terenului cu numărul cadastral XXX din str. XXX a fost stabilit prin titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 27 martie 1998, eliberat pe numele Evdochiei Gangan în baza deciziei Primăriei mun. Chișinău nr. 28/5 din 31 octombrie 1997 și nr. 4/21-5 din 29 februarie 1996.

Hotarul terenului cu numărul cadastral XXX din str. XXX, deținut în proprietate privată de către Serafima Pascal a fost stabilit prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr.3/26 din 02 aprilie 2013 „Despre delimitarea terenurilor proprietate municipală din sectorul Ciocana”.

Au indicat că art. 18 alin. (4) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25 februarie 1998 prevede expres cazurile când poate fi modificat planul cadastral și/sau geometric. Astfel, având în vedere că proprietarul terenului ale cărui interese sunt atinse, nu a dat un acord scris și este decedat, autoritatea publică locală nu a putut soluționa cererea adresată de Serafima Pascal.

La 20 ianuarie 2020 și respectiv la 28 ianuarie 2020, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa intimatei Serafima Pascal și în adresa intervenienților accesorii Evdochia Gangan, Nicolae Mazîlu, Olga Mazîlu, Vasile Mazîlu și Igor Mazîlu, copia cererii de recurs depusă de Primăria municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău împotriva deciziei din 26 noiembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău.

La 07 iulie 2020 Serafima Pascal, reprezentată de avocatul Alexei Kebeș a depus referință prin care a solicitat respingerea recursului declarat de Primăria municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău împotriva deciziei din 26 noiembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, ca nefondat.

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

În conformitate cu art. 257 alin. (1) Cod administrativ, prezentul cod a intrat în vigoare la 01 aprilie 2019.

În conformitate cu art. 258 alin. (3) Cod 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.

Din sensul normei de drept enunțate urmează că, legiuitorul a optat pentru principiul aplicării imediate a noilor reglementări procedurale. Respectiv, procedura de contencios administrativ dedusă judecătii în prezenta speță urmează a fi judecată prin prisma dispozițiilor Codului administrativ al Republicii Moldova, aprobat prin Legea nr. 116 din 19 iulie 2018, pe când în partea materială urmează a fi aplicate prevederile legale în vigoare la momentul emiterii actului administrativ, și anume, a Legii contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000 (în vigoare până la 01 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.

Conform art. 245 din același cod, 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.

Motivarea recursului se prezintă Curții Supreme de Justiție în termen de 30 de zile de la notificarea deciziei instanței de apel. Dacă se depune împreună cu cererea de recurs, motivarea recursului se depune la instanța de apel.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, la demararea căii de atac a fost respectat termenul prevăzut de articolul 245 din Codul administrativ, deoarece decizia Curții de Apel Chișinău datează cu 26 noiembrie 2019, iar recursul nemotivat a fost depus la 17 decembrie 2019 (f.d. 204).

După recepționarea deciziei motivate de către Primăria municipiului Chișinău la 13 ianuarie 2020 (f.d. 209), recurenții au depus recursul motivat la 27 ianuarie 2020 (f.d. 215-216), în termenul stabilit de lege.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ prin încheierea din 03 iunie 2020 a numit recursul depus de Primăria municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău, pentru examinare în complet de 5 judecători.

În conformitate cu art. 247 din Codul administrativ, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

În conformitate cu art. 248 alin. (1) lit. c) din Codul administrativ, examinând recursul, Curtea Supremă de Justiție adoptă decizie de casare integrală a deciziei instanței de apel și emite o nouă decizie.

Totodată, conform 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.

În temeiul art. 244 alin. (2) în coroborare cu art. 231 alin. (2) Cod administrativ, pentru procedura de recurs se aplică corespunzător prevederile cap. III din cartea a treia, dacă din prevederile prezentului capitol nu rezultă altceva. Pentru procedura în apel se aplică corespunzător prevederile cap. II din cartea a treia, dacă din prevederile prezentului capitol nu rezultă altceva.

La rândul său, în corespundere cu art. 219 alin. (1) – (3) Cod administrativ, instanța de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, nefiind legată nici de declarațiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate de participanți.

Instanța de judecată depune eforturi pentru înlăturarea greșelilor de formă, explicarea cererilor neclare, depunerea corectă a cererilor, completarea datelor incomplete și pentru depunerea tuturor declarațiilor necesare constatării și aprecierii stării de fapt. Instanța de judecată indică asupra aspectelor de fapt și de drept ale litigiului care nu au fost discutate de participanții la proces.

Instanța de judecată nu are dreptul să depășească limitele pretențiilor din acțiune, însă, totodată, nu este legată de textul cererilor formulate de participanții la proces.

Verificând legalitatea actului de dispoziție contestat, prin prisma argumentelor invocate și a materialelor din dosar, coroborat cu normele de drept material și procedural aplicabile la soluționarea prezentei cauze, Completul specializat în cauze de contencios administrativ al Colegiului civil comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție va admite recursul depus de către Primăria municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău, va casa decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe și va emite o decizie nouă, din următoarele considerente.

Prin decizia Primăriei mun. Chișinău nr. 5/10 din 23 februarie 1995 cu privire la aprobarea proceselor-verbale referitoare la recepționarea caselor particulare de locuit, s-a decis aprobarea proceselor-verbale întocmite de comisiile de stat, conform cărora au fost recepționate în luna februarie 1995: casa particulară de locuit cu etaj, 3 odăi, suprafața totală de 67,3 m², suprafața locativă de 54,4 m², șoproanele nr.1 și nr.4, veranda nr.2, beciul nr.3, garajul nr.7, baia nr.5 și șopronul nr.4, situate pe str. XXX, beneficiar Serafima Pascal.

Prin aceeași decizie s-a decis autorizarea înscrierii pe numele Serafimei Pascal a casei particulare de locuit cu etaj, 3 odăi, șoproanele nr.1 și nr.4, veranda nr.2, beciul nr.3, garajul nr.7, baia nr.5, șopronul nr.IV și lotul de pământ cu suprafața de 700 m² din XXX, conform deciziei Primăriei mun.Chișinău nr.16/19 din 20 iulie 1992 și certificatului Biroului de inventariere tehnică nr.6066 din 12 februarie 1993.

Prin decizia Primăriei nr. 4/21-5 din 29 februarie 1996 cu privire la aprobarea procesului-verbal referitor la recepționarea caselor particulare de locuit, în baza demersului Preturii sectorului Ciocana nr. 339 din 27 noiembrie 1995 și conform deciziilor Primăriei mun.Chișinău nr. 16/19 din 20 iulie 1992 și nr. 18/33 din 21 august 1992 cu privire la casele proprii construite fără autorizație și actului întocmit de Comisia de stat pentru recepționarea caselor de locuit particulare, Primăria municipiului Chișinău a decis aprobarea actului de dare în exploatare a casei de locuit particulară lit. A din str. XXX, întocmit de Comisia de stat pentru recepționarea caselor de locuit particulare a Preturii sectorului Ciocana.

Prin aceeași decizie, s-a legiferat casa de locuit particulară lit.A construită în anul 1959 fără autorizare, cu 4 odăi, cu suprafața totală de 78,1 m², suprafața locativă de 54,6 m² [...], beciul nr.1 - 4-7 m², șura locativă nr.2 – 9,6 m², anexa nr.6 (bucătăria - 4,8 m²), garajul nr.3 - 36,1 m², șura nr.4 - 19,2 m², cazangeria nr.5 (nr.1 – 6,9 m², nr.2 – 7,5 m²), anexa nr.7 – 3,5 m², pe numele Evdochiei Gangan,

cu înscrierea lotului de pământ cu suprafața de 700 m² pentru deservirea casei din XXX.

Potrivit pct. 1 din decizia Primăriei mun. Chișinău nr.28/5 din 31 octombrie 1997, cu privire la împrumotărirea și autentificarea dreptului de proprietate asupra loturilor atribuite anterior cetățenilor, sau care li se atribuie în conformitate cu legislația pentru construirea unor case de locuit particulare în intravilanul municipiului Chișinău, s-a recunoscut dreptul de proprietate asupra loturilor de pământ atribuite anterior cetățenilor, sau care li se atribuie în conformitate cu legislația, din rezerva intravilanului municipiului Chișinău pentru construirea unor case de locuit particulare, cu eliberarea titlurilor ce confirmă dreptul de proprietate asupra pământului.

În baza deciziei Primăriei mun. Chișinău nr. 28/5 din 31 octombrie 1997 și nr. 4/21-5 din 29 februarie 1996, Evdochiei Gangan i-a fost eliberat la 27 martie 1998 titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. XXX.

Prin pct. 1 al deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 3/16 din 31 mai 2000, cu privire la executarea lucrărilor și autentificarea dreptului de proprietate asupra loturilor de pământ atribuite pentru construirea și exploatarea caselor de locuit particulare din municipiul Chișinău, s-a recunoscut dreptul de proprietate asupra loturilor de pământ atribuite anterior cetățenilor sau care se atribuie, în conformitate cu legislația în vigoare, din rezerva intravilanului municipiului Chișinău, pentru construirea unor case de locuit particulare cu eliberarea titlurilor ce confirmă dreptul de proprietate asupra pământului.

Prin aceeași decizie, în pct.10, s-a considerat nulă decizia Primăriei mun. Chișinău nr.28/5 din 31 octombrie 1997.

Prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr.3/26 din 02 aprilie 2013 despre delimitarea terenurilor proprietate municipală din sectorul Ciocana, s-a decis că în cazul în care, până la înregistrare, terenurile specificate în anexă vor fi precizate (modificate hotarele, domeniul, suprafața, destinația) în legătură cu atribuirea și înregistrarea selectivă a terenurilor, precum și în cazurile depistării erorilor după adoptarea prezentei decizii, vor asigura prezentarea către Oficiul cadastral teritorial Chișinău a planurilor geometrice ale terenurilor municipale rectificate corespunzător, fără necesitatea adoptării unei noi decizii a Consiliului municipal.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău nr. 3a-1324/17 din 08 noiembrie 2017, Colegiul civil a reținut că Serafima Pascal în lipsa acordului și cererii Evdochiei Gangan sau a moștenitorilor acesteia, urma să înainteze față de Primăria mun. Chișinău și Oficiul cadastral Teritorial Chișinău, pretenția prin care să solicite anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 27 martie 1998, prin care a fost stabilit hotarul terenului vecin cu număr cadastral XXX din str. XXX ce aparține cu drept de proprietate Evdochiei Gangan, cu eliberarea unui nou titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren în corespundere cu prevederile deciziei Primăriei municipiului Chișinău nr.5/10 din 23 februarie 1995 și în situația reală, subsecvent să solicite rectificarea planurilor geometrice ale terenurilor cu număr cadastral XXX din str. XXX și număr cadastral XXX din str. XXX, cu înregistrarea rectificărilor de către Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău.

La fel, din conținutul aceleiași decizii, reiese că configurația loturilor de pământ a fost stabilită reieșind din titlul de autentificare a dreptului deținătorului de

teren deținut de Evdochia Gangan or, anume de competența Primăriei municipiului Chișinău ține eliberarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

Astfel, înregistrarea dreptului de proprietate asupra sectorului de teren ce nu are hotare clar delimitate se efectuează și în cazul când sectorul de teren nu este delimitat în natură, nu este cartografiat sau hotarele acestuia nu au fost coordonate cu proprietarii terenurilor adiacente. În asemenea cazuri, fiecărui proprietar îi va fi înregistrat dreptul la cota de teren echivalent până la momentul delimitării hotarelor, în conformitate cu legislația. În cazul în care proprietarul sectorului de teren nu dispune de documentul care i-ar confirma dreptul de proprietate asupra acestuia, până vor fi întreprinse acțiuni de stabilire a dreptului de proprietate, acest drept este înregistrat condiționat pe numele proprietarului sectorului de teren, cu efectuarea mențiunii respective în registrul bunurilor imobile.

Potrivit scrisorii Agenției Resurse Informaționale Juridice din cadrul Ministerului Justiției nr. 12-11/1895 din 10 decembrie 2018, în rezultatul verificării bazei de date, s-a constatat că după decesul Evdochiei Gangan, survenit la XXX (certificatului nr.DC-IV XXX), dosarul succesoral nr.503829 din 27 mai 2015 a fost deschis la notarul Viorica Badalov.

Prin scrisoarea electronică nr.72 din 13 decembrie 2018, notarul Viorica Badalov a comunicat despre faptul că moștenitorii defunctei Evdochia Gangan sunt: Nicolae Mazîlu, Olga Mazîlu, Vasile Mazîlu și Igor Mazîlu, din care considerent au fost atrași în proces în calitate de intervenienți accesorii.

Înaintând prezenta cerere de chemare în judecată, Serafima Pascal a solicitat anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 27 martie 1998 prin care a fost stabilit hotarul terenului cu număr cadastral XXX din str. XXX, eliberat pe numele Evdochiei Gangan, ca fiind eliberat contrar legii, cu obligarea Consiliului municipal Chișinău și Primăriei municipiului Chișinău să elibereze un nou titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren în corespundere cu prevederile Deciziei Primăriei mun. Chișinău nr.5/10 din 23 februarie 1995, cu rectificarea planurilor geometrice ale terenurilor cu număr cadastral XXX pe care este amplasat imobilul semnatarei și cel cu număr cadastral XXX din str. XXX înregistrat cu drept de proprietate după Evdochia Gangan.

Instanța de fond, fiind investită cu judecarea cauzei, a admis cererea de chemare în judecată depusă de Serafima Pascal, a dispus anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 27 martie 1998 prin care a fost stabilit hotarul terenului cu nr. cadastral XXX din str. XXX și a obligat Primăria municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău să elibereze un nou titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren, cu rectificarea planurilor geometrice ale terenurilor cu nr. cadastral XXX și nr. cadastral XXX din str. XXX.

Prin decizia din 26 noiembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău s-a respins cererea de apel depusă de Primăria municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău și s-a menținut hotărârea din 27 martie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a reținut că din conținutul informației reflectate în certificatul din Registrul bunurilor imobile nr.0100309001, eliberat la 20 februarie 2018, se constată cu certitudine că proprietar al terenului cu șase construcții este Evdochia Gangan, în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.01200309001 din 27 martie 1998 (data înregistrării 08

decembrie 1999), deciziei Primăriei nr.4/21-5 din 29 februarie 1996 (data înregistrării 12 decembrie 2005) și în baza certificatului de moștenitor legal nr.5308 din 15 octombrie 2010 (data înregistrării 19 octombrie 2010).

Potrivit certificatului din Registrul bunurilor imobile nr.0100309213, eliberat la 15 februarie 2018, în rubrica proprietar al terenului este indicat - municipiul Chișinău, iar proprietar al celor cinci construcții este Serafima Pascal în baza deciziei Primăriei nr.5/10 din 23 februarie 1995 (data înregistrării 12 decembrie 2005).

Din planul geometric al bunului imobil nr.0100309213, actualizat la 06 ianuarie 2015, se deduce că construcția cu nr.05 și o mare parte din construcția nr.04 sunt arătate ca fiind în afara perimetrului terenului, pe versoul căruia este indicată mențiunea: construcțiile 04 și 05 sunt amplasate pe terenul cu număr cadastral XXX.

Prin actul de constatare nr. 191809 din 06 ianuarie 2015, s-a stabilit că construcțiile șura lit. 1 (04) și garaj lit.7(05) sunt înregistrate cu număr cadastral XXX din str. XXX după Serafima Pascal în baza deciziei Primăriei nr.5/10 din 23 februarie 1995, iar în realitate construcțiile menționate sunt amplasate pe terenul cu număr cadastral XXX or, din conținutul răspunsului Primăriei mun.Chișinău nr.P-2874/3/18 din 07 februarie 2018, reiese că potrivit informației prezentate de Direcția funciară, în procesul privatizării terenului aferent casei de locuit particulare din str. XXX, au fost depistate erori în materialul cartografic însă, având în vedere faptul că proprietarul terenului, ale cărui interese sunt atinse, nu a dat un acord scris și este decedat, autoritatea publică locală va soluționa chestiunea abordată doar în temeiul unei hotărâri a instanței de judecată.

Potrivit planului cadastral pentru bunul cu număr cadastral XXX, eliberat la 25 februarie 2019, în caracteristicile tehnice ale bunului imobil sunt incluse și construcțiile cu nr.04 și nr.05, iar în rubrica mențiuni este indicat că, construcția XXX continuă pe terenul adiacent. Prin urmare, potrivit informației din Registrul bunurilor imobile se adeverește că de fapt cele cinci construcții care sunt în proprietatea Serafimei Pascal sunt amplasate pe terenul cu număr cadastral XXX și anume în str. XXX, iar potrivit mențiunii de pe versoul planului geometric al bunului imobil nr. XXX, actualizat la 06 ianuarie 2015, se indică că construcțiile 04 și 05 sunt amplasate pe terenul cu număr cadastral XXX.

În asemenea circumstanțe instanța de apel a considerat, că litigiul respectiv a apărut în urma imposibilității înregistrării dreptului de proprietate asupra terenului cu număr cadastral XXX din str. XXX, rezultat din stabilirea incorectă a hotarelor terenurilor vecine cu număr cadastral XXX și cu număr cadastral XXX din str. XXX, care aparține Serafimei Pascal și Evdochiei Gangan or, anume titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 27 martie 1998, prin care a fost stabilit hotarul terenului vecin cu număr cadastral XXX din str. XXX care aparține Evdochiei Gangan, eliberat de Primăria mun.Chișinău, reprezintă actul care generează discordanță între situația reală și cea prescrisă. Or, erorile ce au fost depistate în materialul cartografic, admise în procesul de privatizare a terenului aferent casei de locuit din str. XXX, urmează a fi înlăturate corespunzător.

Completul specializat în cauze de contencios administrativ al Colegiului civil comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, analizând circumstanțele cauzei, coroborate cu prevederile legale pertinente,

menționează că este neîntemeiată concluzia primei instanțe, menținută prin decizia instanței de apel, prin care s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de către Serafima Pascal.

Completul specializat în cauze de contencios administrativ al Colegiului civil comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție conchide că instanțele ierarhic inferioare fiind învestite cu judecarea prezentei cauze au admis încălcarea normelor de drept procedural.

Potrivit prevederilor art. 195 Cod administrativ, procedura acțiunii în contenciosul administrativ se desfășoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu excepția art.169–171.

Conform art. 55 Cod de procedură civilă, se consideră participanți la proces părțile, intervenienții, procurorul, petiționarii, persoanele care, în conformitate cu art. 7 alin. (2), art. 73 și 74, sânt împuternicite să adreseze în instanță cereri în apărarea drepturilor, libertăților și intereselor legitime ale unor alte persoane sau care intervin în proces pentru a depune concluzii în apărarea drepturilor unor alte persoane, precum și persoanele interesate în cauzele privind aplicarea măsurilor de protecție în cazurile de violență în familie și în cauzele cu procedură specială.

În contextul prevederilor art. 59 alin. (1) Cod de procedură civilă, parte în proces (reclamant sau pârât) poate fi orice persoană fizică sau juridică prezumată, la momentul intentării procesului, ca subiect al raportului material litigios.

Potrivit prevederilor art. 70 alin. (1) Cod de procedură civilă, în cazul ieșirii uneia dintre părți din raportul juridic litigios sau din raportul stabilit prin hotărâre judecătorească (deces, reorganizare, cesiune de creanță, transfer de datorie și alte cazuri de subrogare), instanța permite înlocuirea părții cu succesorul ei în drepturi. Succesiunea în drepturi este posibilă în orice fază a procesului.

Din materialele cauzei rezultă că cererea de chemare în judecată a fost depusă împotriva Primăriei municipiului Chișinău și Consiliului municipal Chișinău.

La caz, completul specializat reține că, obiectul prezentului litigiu îl constituie anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 27 martie 1998 prin care a fost stabilit hotarul terenului cu număr cadastral XXX din str. XXX, eliberat pe numele Evdochiei Gangan, ca fiind eliberat contrar legii, cu obligarea Consiliului mun. Chișinău și Primăria mun. Chișinău să elibereze un nou titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren în corespundere cu prevederile Deciziei Primăriei mun. Chișinău nr. 5/10 din 23 februarie 1995, cu rectificarea planurilor geometrice ale terenurilor cu număr cadastral XXX pe care este amplasat imobilul semnatarei și cel cu număr cadastral XXX din str. XXX înregistrat cu drept de proprietate după Evdochia Gangan.

Respectiv, părțile în cadrul unei cauze cu privire la stabilirea și înregistrarea dreptului de proprietate asupra terenului, sunt proprietarii acestor bunuri.

Ținând cont de cele relevate supra, instanța de recurs conchide că reclamanta nu a înaintat acțiunea în justiție împotriva moștenitorilor defunctei Evdochia Gangan – Nicolae Mazîlu, Olga Mazîlu, Vasile Mazîlu și Igor Mazîlu, proprietarii terenului litigios, dar împotriva Primăriei municipiului Chișinău și Consiliului municipal Chișinău, care de fapt sunt pârâții necorespunzători or, conform materialelor cauzei s-a stabilit că potrivit titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 0100309001, acesta a fost eliberat la 27 martie 1998

Evdochiei Gangan în baza deciziei Primăriei mun.Chișinău nr.28/5 din 31 octombrie 1997 și nr.4/21-5 din 29 februarie 1996.

Potrivit certificatului nr. DC-IV XXX din 26 ianuarie 2015 Evdochia Gangan a decedat la XXX (f.d. 62).

Prin scrisoarea Agenției Resurse Informaționale Juridice din cadrul Ministerului Justiției nr. 12-11/1895 din 10 decembrie 2018, în rezultatul verificării bazei de date, s-a constatat că după decesul Evdochiei Gangan, survenit la XXX, dosarul succesoral nr. 503829 din 27 mai 2015 a fost deschis la notarul Viorica Badalov.

Prin scrisoarea nr. 72 din 13 decembrie 2018, notarul Viorica Badalov a comunicat despre faptul că moștenitorii defunctei Evdochia Gangan sunt Nicolae Mazîlu, Olga Mazîlu, Vasile Mazîlu și Igor Mazîlu.

Prin încheierea din 13 decembrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Ciocana, Nicolae Mazîlu, Olga Mazîlu, Vasile Mazîlu și Igor Mazîlu, au fost atrași în proces în calitate de intervenienți accesorii.

În urma celor elucidate, Colegiul constată că, cererea de chemare în judecată înaintată de către Serafima Pascal împotriva Primăriei municipiului Chișinău și Consiliului municipal Chișinău este depusă împotriva unui pârât necorespunzător, din care motive se impune respingerea acțiunii.

Din considerentele menționate și având în vedere că prima instanță și instanța de apel au încălcat normele de drept procedural, Completul specializat în cauze de contencios administrativ al Colegiului civil comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de către Primăria municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău, a casa decizia din 26 noiembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 27 martie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, cu emiterea unei hotărâri noi prin care cererea de chemare în judecată depusă de către Serafima Pascal să fie respinsă.

În conformitate cu art. 248 alin. (1) lit. c) din Codul administrativ, Completul specializat în cauze de contencios administrativ al Colegiului civil comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e :

Se admite recursul depus de către Primăria municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău.

Se casează decizia din 26 noiembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 27 martie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru și se emite o decizie nouă prin care:

Se respinge cererea de chemare în judecată depusă de Serafima Pascal împotriva Primăriei municipiului Chișinău, Consiliului municipal Chișinău, intervenienți accesorii Evdochia Gangan, Nicolae Mazîlu, Olga Mazîlu, Vasile Mazîlu, Igor Mazîlu privind anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, obligarea eliberării unui nou titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,
judecătorul

judecătorii

Tamara Chișca-Doneva

Svetlana Filincova

Iurie Bejenaru

Nicolae Craiu

Victor Burduh