

Dosarul nr.3ra-986/20

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani – G. Cazacu

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău – M. Guzun, G. Dașchevici, V. Clima

ÎNCHEIERE

21 octombrie 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
Victor Burduh

examinând admisibilitatea recursului declarat de către Maria Piatova,
în cauza de contencios administrativ intentată la cererea de chemare în
judecată depusă de către Maria Piatova împotriva Consiliului municipal Chișinău
și Primăriei municipiului Chișinău, terți Svetlana Olencinskaia, Serghei
Olencinskii și Nadejda Crețu cu privire la obligarea autentificării dreptului de
proprietate privată asupra lotului de pământ și eliberarea titlului de proprietate
asupra lotului de pământ,

împotriva deciziei din data de 29 mai 2020 a Curții de Apel Chișinău, prin
care s-a respins apelul depus de către Maria Piatova împotriva hotărârii din data de
23 mai 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani,

constată:

La 04 martie 2019 Maria Piatova a depus cerere de chemare în judecată, în
procedura contenciosului administrativ, împotriva Consiliului mun. Chișinău și
Primăriei mun. Chișinău, terți Svetlana Olencinskaia, Serghei Olencinskii și
Nadejda Crețu, prin care a solicitat obligarea Consiliului mun. Chișinău la
autentificarea dreptului de proprietate privată pe numele Mariei Piatova asupra
lotului de pământ nu mai mic de 0,0162 ha, ce constituie 9/25 cotă-parte din
terenul cu numărul cadastral xxxxx cu suprafața totală de 0,0611 ha, situat în mun.
Chișinău str. xxxxx și eliberarea titlului de proprietate supra lotului de teren.

În motivarea cererii de chemare în judecată Maria Piatova a indicat că
conform hotărârii Judecătoriei r-lui Lenin, or. Chișinău din 13 decembrie 1979,
Maria Piatova (Vodnic) a devenit proprietară a 9/25 cotă-parte din imobilele cu
numerele cadastrale xxxxx și xxxxx, amplasate pe terenul cu numărul cadastral
xxxxx, cu suprafața totală de 0,0611 ha, din mun. Chișinău. str. xxxxx.
Coproprietarii imobilelor sunt Nadejda Crețu cu cotă-parte 6/25, Svetlana
Olencinskaia cu cotă-parte 1/5 și Serghei Olencinskii cu cotă-parte de 1/5.

Reclamanta a indicat că dreptul de proprietate asupra terenului cu numărul cadastral xxxxx, aferent imobilului din mun. Chișinău str. xxxxx, la momentul de față îl deține municipiul Chișinău.

Prin hotărârea Judecătoriai mun. Chișinău, sediul Centru din 16 martie 2017 s-a stabilit modul de folosință a terenului cu numărul cadastral xxxxx cu suprafața de 0.0611 ha, situat pe adresa mun. Chișinău str. xxxxx, între coproprietarii imobilelor cu numerele cadastrale xxxxx și xxxxx Maria Piatova cu nr.9/25 cota-parte, Nadejda Crețu cu 6/25, Svetlana Olencinskaia cu 1/5 cota-parte și Serghei Olencinskii cu 1/5 cota-parte după cum urmează: Partea 1 (Maria Piatova) – 0,0162 ha; Partea 2 (Nadejda Crețu, Svetlana Olencinskaia și Serghei Olencinskii) – 0.0449 ha conform variantei: Părții 1 sectorul de teren marcat pe punctele a-b-c-d-e-f-g-h-5-4-a cu suprafața de 0,0162 ha (inclusiv suprafața terenului aflată sub construcție – casa de locuit lit.A cu încăperile nr.6 și nr.7, anexele neautorizate lit. A2 și lit. A1) și construcția accesorie neautorizată - garajul lit-2. Părții 2 sectorul de teren marcat pe punctele 1-2-3-a-b-c-d-e-f-g-h-6-7-8-9-10-II-I cu suprafața de 0.0449 ha (inclusiv suprafața terenului aflată sub construcție – casa de locuit cu încăperile nr.1, nr.2, nr.3, nr.4, nr.5-8, anexa lit. a. subsol de sub casa de locuit lit.A, anexa lit. B1, anexa lit.B2, casa de locuit neautorizată lit.V) și bucătăria de vară lit.5, WC lit. III.

Astfel, hotarele sectoarelor de teren, conform cotelor-părți deținute de proprietarii construcțiilor au fost stabilite prin hotărârea sus- menționată, care a devenit irevocabilă.

Maria Piatova a precizat că a depus cerere privind atribuirea terenului, anexând toate actele, care confirmă aflarea în folosință a terenului, dreptul de proprietate asupra bunului imobil, amplasat pe teren, inclusiv și hotărârea Judecătoriai mun. Chișinău, sediul Centru din 16 martie 2017 prin care s-a stabilit modul de folosință a terenului.

De la Direcția generală, urbanism și relații funciare a Primăriei mun. Chișinău, Maria Piatova a primit răspuns precum că examinarea cererii se amână, cu ce aceasta nu este de acord.

La 17 ianuarie 2019 Maria Piatova a depus cerere prealabilă în adresa autorității pârâte, prin care a solicitat transmiterea în proprietate privată a Mariei Piatova și eliberarea titlului de proprietate asupra lotului de pământ nu mai mic de 0,0162 ha, ce constituie 9/25 cotă-parte din terenul cu numărul cadastral xxxxx, cu o suprafață totală de 0,0611 ha, situat pe adresa mun. Chișinău, str. xxxxx.

Reclamanta a mai indicat că la decizia privind mărimea lotului acordat în proprietate a solicitat să se țină cont de parametrii hotarelor sectoarelor de teren stabilite prin hotărârea Judecătoriai mun. Chișinău. sediul Centru din 16 martie 2017 după fiecare coproprietar a bunurilor imobile amplasate pe teren.

Prin răspunsul la cererea prealabilă din 12 februarie 2019 i s-a adus la cunoștință că examinarea transmiterii dreptului de proprietate privată asupra terenului cu numărul cadastral xxxxx din str. xxxxx la moment nu este posibilă, din motivul că nu toți coproprietarii din curtea respectivă au depus cererile de participare în procesul de privatizare a terenului dat și asupra construcțiilor cu numerele cadastrale xxxxx și xxxxx sunt aplicate interdicții conform încheierii executorului judecătoresc din 09 iulie 2018.

Reclamanta a susținut că cota-parte, dimensiunile și marcajul terenului la care are dreptul aceasta a fost stabilit prin hotărârea irevocabilă a instanței de judecată. Faptele constatate printr-o hotărâre a instanței de judecată nu mai trebuie să fie dovedite. La caz, Maria Piatova este proprietară a apartamentului nr.2 din str. xxxxx din mun. Chișinău. Dreptul acesteia este înregistrat în Registrul bunurilor imobile în baza hotărârii Judecătoreiei r-lui Lenin or. Chișinău din 13 decembrie 1979.

Astfel, decizia de atribuire reclamantei în proprietate privată a terenului aferent imobilului nu depinde de dorința, posibilitatea, sau refuzul celorlalți coproprietari, dat fiind faptul că prin hotărârea judecătorească s-au stabilit dimensiunile terenului la care are dreptul, cât și hotărele lui.

Cu referire la interdicția aplicată pe bunul imobil ce aparține Nadejdei Crețu, reclamanta nu are nici o obligație neîndeplinită, sau datorii față de persoanele fizice sau juridice. Pe teren nu este aplicat sechestrul și în cazul dat autoritatea administrației publice locale este liberă de a decide soarta terenului cu numărul cadastral xxxxx.

Prin hotărârea din data de 23 mai 2019 a Judecătoreiei Chișinău, sediul Rîșcani, s-a respins ca fiind neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de către Maria Piatova împotriva Consiliului mun. Chișinău și Primăriei mun. Chișinău, terți Svetlana Olencinskaia, Serghei Olencinskii și Nadejda Crețu privind obligarea Consiliului mun. Chișinău să autentifice dreptul de proprietate privată al Mariei Piatova asupra lotului de pământ nu mai mic de 0.016 ha, ce constituie 9/25 cotă-parte din terenul cu numărul cadastral xxxx cu suprafața totală de 0.0611 ha. situat în mun. Chișinău str. xxxxx și eliberarea titlului de proprietate supra lotului de teren. (f.d. 40,45-47, vol.I)

Maria Piatova la 29 mai 2019, în termen, a declarat apel, solicitând admiterea cererii de apel, casarea hotărârii instanței de fond, cu emiterea unei noi hotărâri prin care cererea de chemare în judecată să fie admisă integral.

Curtea de Apel Chișinău prin decizia din data de 29 mai 2020 a respins apelul depus de către Maria Piatova împotriva hotărârii din data de 23 mai 2019 a Judecătoreiei Chișinău, sediul Rîșcani. (f.d. 7,8-18, vol.II)

Cu referire la pretenția privind obligarea Consiliului mun. Chișinău la autentificarea dreptului de proprietate al Mariei Piatova asupra lotului de pământ nu mai mic de 0,0162 ha, ce constituie 9/25 cotă-parte din terenul cu numărul cadastral xxxxx, instanțele de judecată prin prisma pct. 4 lit. a) 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, au reținut că nu este întemeiată, deoarece este imposibilă transmiterea în proprietate privată reclamantei a terenului de referință, atât timp cât nu toți coproprietarii au depus cereri de participare la procesul de privatizare.

La caz, o atare cerere a fost depusă doar de Maria Piatova, pe când dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile amplasate pe terenul cu numărul cadastral xxxxx îl dețin Nadejda Crețu, Svetlana Olecinskaia și Serghei Olecinskii. Maria Piatova nu a prezentat probe care să confirme că coproprietarii au depus careva cereri cu privire la privatizare.

Argumentele Mariei Piatova precum că există o hotărâre judiciară irevocabilă, prin care terenul a fost împărțit pe cote-părți, cu hotarele cotelor-părți determinate, nu constituie temei de admitere a cererii, ori hotărârea irevocabilă, la care face trimitere reclamanta, se referă la modul de folosință a terenului de către coproprietari, existența căreia certifică cota-parte deținută de fiecare dintre coproprietarii bunurilor imobile situate pe terenul cu numărul cadastral xxxxx. Instanțele au reținut că legea într-o manieră certă și clară impune obligativitatea depunerii cererii de către toți coproprietarii în sensul inițierii procesului de privatizare, iar neconformarea acestor cerințe atrage imposibilitatea efectuării privatizării unei părți din bunul întreg.

Instanțele au mai reținut că Consiliul mun. Chișinău nu a emis vreun act administrativ de dispoziție pe marginea cererii depuse de Maria Piatova, sau vreun refuz, însă doar a explicat faptul că la moment nu este posibilă examinarea chestiunii date din două considerente: lipsa cererilor celorlalți coproprietari și aplicarea sechestrului pe construcții. Respectiv, instanțele de judecată nu sunt în drept de a interveni în activitatea Consiliului și a-l obliga la autentificarea dreptului de proprietate, în cazul când autoritatea competentă nici nu a examinat pe fond chestiunea dată, iar Maria Piatova nici nu a formulat cerința de a soluționa prin decizie problema respectivă.

De asemenea, instanțele de judecată au menționat prevederile Regulamentului cu privire la modul de transmitere în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lângă casă în localitățile urbane, care stabilesc clar procedura legală de transmitere în proprietate privată a loturilor de pământ, iar până la luarea deciziei în acest sens este prevăzută și etapa premergătoare, care nu poate fi omisă prin emiterea unei hotărâri în obligare a Consiliului mun. Chișinău la autentificarea dreptului de proprietate privată.

Împotriva deciziei instanței de apel a depus recurs și recurs suplimentar Maria Piatova, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii instanței de fond cu emiterea unei noi hotărâri privind admiterea acțiunii. (f.d. 23-28,36-38, vol. II)

În motivarea recursului Maria Piatova a indicat că la judecarea prezentei cauze instanțele au aplicat eronat normele de drept material, ce a adus la încălcarea drepturilor și libertăților sale fundamentale; au apreciat greșit circumstanțele cauzei, ceea ce a afectat soluția adoptată.

Instanțele de judecată în mod arbitrar au apreciat probele prezentate de către Maria Piatova, nu au luat în considerație că Consiliul mun. Chișinău nu a prezentat înscrisuri care ar confirma poziția sa.

În opinia recurentei concluzia instanțelor de judecată precum că cerința Mariei Piatova este neîntemeiată, deoarece autoritatea pârâtă nu a emis vreun act administrativ de dispoziție pe marginea cererii sau vreun refuz este eronată, ori, răspunsul oferit de Consiliul mun. Chișinău nu este un răspuns pur informativ ci o modalitate de refuz indirect, de aceea în temeiul art. 206, alin. (1), lit. b) din Codul administrativ a depus în instanța de judecată o acțiune în obligare.

Efectuând controlul judiciar al hotărârilor contestate prin prisma argumentelor expuse în recurs, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții

Supreme de Justiție reține că prin Legea nr.116 din data de 19 iulie 2018 a fost adoptat Codul administrativ al Republicii Moldova.

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

Conform 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.

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

În speță, acțiunea a fost depusă în instanță la 04 martie 2019, în baza Legii contenciosului administrativ nr. 973- XIV din 10 februarie 2000. Hotărârile instanțelor de judecată au fost pronunțate după intrarea în vigoare a Codului administrativ.

Prin urmare, legalitatea procedurilor, care au urmat după punerea în aplicare a Codului administrativ, se vor verifica prin prisma Codului administrativ.

În conformitate cu art. 245 din 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. 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.

Decizia instanței de apel a fost pronunțată la 29 mai 2020, notificată Mariei Piatova la 26 iunie 2020. (f.d. 21, vol.II)

Mariei Piatova s-a conformat prevederilor art. 245 din Codul administrativ și a depus, în termen, recurs motivat la 21 iulie 2020. (f.d.23-28, vol. II)

Examinând temeiurile invocate în recurs în raport cu materialele cauzei, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție îl consideră drept inadmisibil, din următoarele motive.

Prin prisma art.246, alin. (1) din Codul administrativ, Curtea Supremă de Justiție examinează din oficiu admisibilitatea cererii de recurs. Dacă este inadmisibil, recursul se declară ca atare printr-o încheiere, în acord cu alin. (2) din art.246 Codul administrativ, recursul se declară inadmisibil în special în cazurile enumerate la literele a)-f).Din analiza acestor prevederi rezultă că admisibilitatea/inadmisibilitatea recursului, în special, nu se limitează doar la temeiurile menționate ci urmează să însușească în condițiile Codului administrativ exercitarea efectivă a unui control de legalitate, veritabil bazat pe temeiuri concludente și serioase.

Completul specializat în examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de

Justiție reține cu valoare de principiu jurisprudențial, că sintagma „în special” denotă caracterul neexhaustiv al temeiurilor de inadmisibilitate și în același timp oferă un drept exclusiv al instanței de recurs de a filtra cererile de recurs care nu prezintă o motivare suficient de serioasă și care pe cale de consecință nu pot însuși un eventual succes rezultat din examinarea cererii în completul de 5 judecători.

În această ordine de idei, instanța de recurs reține că Codul administrativ dezvoltă nu doar caracterul nedevelopativ al recursului dar și cerința de seriozitate a cererii din perspectiva invocării unor veritabile și esențiale încălcări de drept procedural și material capabile să răstoarne deciziile instanței de apel contestate, într-o eventuală examinare în fond și invocare *ex officio* a erorilor de drept.

Instanța de recurs menționează că pentru a trece testul de admisibilitate, cererea de recurs trebuie să conțină o motivare convingătoare și întemeiată în condițiile nominalizate mai sus. Acest argument rezultă și din particularitățile de formă ale reglementării recursului în Codul administrativ și anume din sintagma „motivarea recursului” de la art. 245, alin.(2) din Codul administrativ. În consecutivitate, motivarea cererii de recurs în circumstanțele expuse se referă la formalitățile pe care trebuie să le întrunească cererea în vederea rezistării testului și filtrului de admisibilitate.

De asemenea, Completul specializat în examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție accentuează că admisibilitatea recursului trebuie privită și în contextul rolului și funcției legale a instanței judecătorești supreme care constă, în special în asigurarea și interpretarea uniformă a legilor la examinarea cauzelor de contencios administrativ. Astfel, motivarea oricărei cereri de recurs trebuie să țină cont pentru a trece filtrul de admisibilitate și a avea succes, de aceste însușiri de ordin legal fundamental.

În acest sens, CtEDO în jurisprudența sa constantă statuează că dreptul de acces la instanțe nu este absolut. Există limitări implicit admise [Golder împotriva Regatului Unit, pct. 38; Stanev împotriva Bulgariei (MC), pct. 230]. Acesta este în special cazul condițiilor de admisibilitate a unui recurs, întrucât prin însăși natura sa necesită o reglementare din partea statului, care se bucură în această privință de o anumită marjă de apreciere (Luordo împotriva Italiei, pct. 85). Condițiile de admisibilitate ale unui recurs pot fi mai stricte decât pentru un apel (Levages Prestations Services împotriva Franței, pct. 45). Curtea a mai reiterat că modul de aplicare a articolului 6 procedurilor în fața instanțelor ierarhic superioare depinde de caracteristicile speciale ale procedurilor respective; trebuie ținut cont de totalitatea procedurilor în sistemul de drept național și de rolul instanțelor ierarhic superioare în acest sistem. (Botten v. Norway, hotărâre din 19 februarie 1996, Reports 1996-1, p. 141, § 39). La fel, conform jurisprudenței CtEDO, procedurile cu privire la admisibilitatea căii de atac și procedurile care implică doar chestiuni de drept, și nu chestiuni de fapt, pot fi conforme cu cerințele articolului 6 § 1 (a se vedea Helmers c. Suediei 9 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

Completul specializat în examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție conchide că cererea de recurs depusă de către Maria Piatova, este inadmisibilă.

Conform art. 230 și art. 246 din Codul administrativ, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

dispune:

Recursul, depus de către Maria Piatova, se declară inadmisibil.
Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Maria Ghervas

judecătorii

Nina Vascan

Victor Burduh