

## Î N C H E I E R E

09 decembrie 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
judecătorii

Tamara Chișca-Doneva  
Maria Ghervas  
Victor Burduh

examinând admisibilitatea recursului depus de Primăria orașului Sîngerei,  
în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată înaintată de  
Cumpata Olga XXX, Cumpata Olga XXX și Buguș Nicolae împotriva Consiliului  
orășenesc Sîngerei și Primăriei orașului Sîngerei privind obligarea efectuării lucrărilor  
și emiterea actului administrativ de formare a bunului imobil,  
împotriva deciziei din 08 septembrie 2020 a Curții de Apel Bălți,

### c o n s t a t ă :

La 18 iulie 2019 Cumpata Olga XXX, Cumpata Olga XXX și Buguș Nicolae au  
înaintat cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului orășenesc Sîngerei și  
Primăriei orașului Sîngerei privind obligarea efectuării lucrărilor și emiterea actului  
administrativ de formare a bunului imobil.

În motivarea acțiunii reclamanții au indicat că în corespundere cu contractul de  
vânzare-cumpărare, transmitere-primire a bunurilor imobile în proprietate privată din 09  
august 2018, înregistrat în registrul notarului cu nr. 3809, Cumpata Olga XXX, Cumpata  
Olga XXX și Buguș Nicolae au privatizat bunul imobil situat în XXX, compus din:  
construcția/locuința, mod de folosință – locativă, din 6 (șase) odăi, cu suprafață totală  
de 236,7 m.p., inclusiv suprafața locativă de 129,1 m.p., cu numărul cadastral XXX;  
construcție accesorie (garaj) cu suprafața totală de 34 m.p., cu numărul cadastral XXX;  
construcție accesorie (garaj) cu suprafața totală de 40,7 m.p., cu numărul cadastral XXX;  
construcție accesorie (șura) cu suprafața totală de 28,2 m.p., cu numărul cadastral XXX.  
Contractul a fost înregistrat la Serviciul Cadastral Teritorial Sîngerei după reclamanți cu  
cota-parte 1,0.

Conform înscrierii în Registrul bunurilor imobile, Cumpata Olga XXX, Cumpata  
Olga XXX și Buguș Nicolae, în prezent dețin cu drept de proprietate în devălmășie  
imobilul situat în XXX, constituit din casă de locuit și trei construcții auxiliare. Anterior  
privatizării, imobilul în cauză, amplasat pe terenul aferent cu suprafața de 0,1532 ha, a  
fost transmis familiei Cumpata ca spațiu locativ, în baza Procesului-verbal nr. 1 din 14  
iunie 2001 al ședinței Comisiei pentru repartizarea spațiului locativ a Ministerului

Apărării a Republicii Moldova. Ulterior, în corespundere cu Dispoziția Primarului or. Sîngerei nr. 44 din 17 martie 2003 „Cu privire la eliberarea ordinului de repartitie cet. Cumpata Valeriu”, pe numele lui Cumpata Valeriu și membrilor familiei sale a fost eliberat ordin de repartitie pentru folosirea ca spațiu locativ a imobilului în cauză. Tot prin aceeași decizie familiei Cumpata s-a transmis în folosință terenul aferent locuinței în cauză cu suprafața respectivă de 0,1532 ha.

Prin Hotărârea Comisiei de privatizare a fondului de locuințe a raionului Sîngerei nr. 90-din 23 februarie 2018, la 09 august 2018, reclamațiilor le-a fost transmisă în proprietate casa de locuit din XXX. Tot la 09 august 2018 a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a bunurilor imobile în proprietate privată, potrivit căruia, casa de locuit din XXX a trecut în proprietatea reclamațiilor. Contractul în cauză a fost înregistrat la organul cadastral.

Consiliul local Sîngerei are obligația de a transmite în proprietate, iar Cumpata Olga XXX, Cumpata Olga XXX și Buguș Nicolae, ca coproprietari devălmași ai casei de locuit și anexelor gospodărești din XXX, dispun de dreptul de a obține în proprietate – terenul aferent locuinței cu suprafața de 0,1532 ha, atribuit anterior în folosință reclamațiilor în conformitate cu legislația. Astfel, este necesară formarea terenului aferent casei de locuit cu suprafața de 0,1532 ha ca bun imobil separat, aplicând metoda separării prin delimitare din terenul cu nr. cadastral XXX, în corespundere cu art. 10 al Legii cu privire la formarea bunurilor imobile nr. 354 din 28 octombrie 2004, care stipulează că, separarea este o modalitate de formare a unui bun imobil independent prin desprinderea unei părți din bunul imobil înregistrat. Consideră că, formarea solicitată a bunului imobil în cauză, în cazul dat, ține de obligația și competența Primăriei Sîngerei.

Menționează reclamații că, la cererea din 15 august 2018 însoțită de toate anexele necesare, Consiliul orașenesc Sîngerei prin decizia nr. 7/11 din 19 septembrie 2018 „Cu privire la delimitarea prin separare a bunului imobil cu numărul cadastral XXX”, a permis formarea bunului imobil, prin delimitarea și separarea terenului cu numărul cadastral XXX. De fapt, decizia Consiliului orașenesc Sîngerei pune în sarcina primăriei executarea lucrărilor de delimitare a terenului aferent casei de locuit, fiind chiar desemnați executori concreți din rândurile funcționarilor primăriei. Până în prezent, din motive necunoscute, contrar prevederilor legii, terenul aferent casei de locuit din str. XXX nu a fost format ca bun imobil separat.

Au susținut reclamații că s-au adresat verbal de mai multe ori persoanelor cu funcție de răspundere ale Primăriei Sîngerei cu cereri de efectuare a lucrărilor de formare a imobilului, terenului aferent casei de locuit și urgentarea efectuării acestor lucrări, însă fără careva rezultat.

La 03 ianuarie 2019 Cumpata Olga XXX și Cumpata Olga XXX, au depus către Consiliul orașenesc și Primăria orașului Sîngerei o cerere scrisă, prin care au solicitat eliberarea actelor administrative privind formarea bunului imobil. Deoarece, nu au primit nici un răspuns la cererea depusă au considerat că Primăria orașului Sîngerei nu a efectuat lucrările cu privire la formarea bunului imobil. În cererea prealabilă au expus detaliat situația de fapt și de drept și au solicitat executarea lucrărilor de formare a bunului imobil și emiterea actelor administrative necesare formării și înregistrării bunului imobil, terenului cu suprafața de 0,1532 ha aferent casei de locuit cu construcții accesorii din XXX, care le aparține cu drept de proprietate comună.

La 19 iunie 2019, reprezentantul reclamațiilor a recepționat scrisoarea din 14 iunie 2019, semnată de primarul interimar al or. Sîngerei Cojocar Rodica, prin care s-a

comunicat că cererea prealabilă depusă a fost respinsă, din motiv că terenul cu nr. cadastral XXX este determinat ca bun al domeniului public și potrivit art. 10 al Legii privind administrarea și deținatizarea proprietății nr. 121 din 04 mai 2007 nu poate fi trecut în proprietate privată.

Consideră reclamantii că refuzul Primăriei orașului Sîngerei de formare și înregistrare a bunului imobil teren cu suprafața de 0,1532ha, ca teren aferent casei de locuit cu construcții accesorii este neargumentat și este în contradicție cu prevederile Legii.

Au susținut că respingerea cererii prealabile este bazată pe art. 15 alin. (1) lit. a) al Legii contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000, lege care este abrogată. Totodată există Decizia Consiliului orășenesc nr. 7/11 din 9 septembrie 2018 „Cu privire la delimitarea prin separare a bunului imobil cu numărul cadastral „XXX”, care de fapt a permis formarea bunului imobil solicitat de reclamantii și a obligat primăria să efectueze lucrările necesare în acest sens.

Reclamantii au solicitat obligarea Primăriei or. Sîngerei să execute lucrările de formare a bunului imobil, terenului cu suprafața de 0,1532 ha aferent casei de locuit cu construcții accesorii din XXX, care aparține cu drept de proprietate comună Olgăi XXX Cumpata, Olga XXX Cumpata, Nicolae Buguș și obligarea Consiliului orășenesc Sîngerei să emită actul final de formare a bunului imobil teren cu suprafața de 0,1532 ha aferent casei de locuit cu construcții accesorii din XXX, care le aparține cu drept de proprietate comună.

Prin hotărârea din 17 decembrie 2019 a Judecătoria Bălți, sediul Central, s-a admis cererea de chemare în judecată înaintată de Cumpata Olga XXX, Cumpata Olga XXX și Buguș Nicolae.

A fost obligată Primăria orașului Sîngerei să execute lucrările de formare a bunului imobil, terenului cu suprafața de 0,1532 ha, ca teren aferent casei de locuit cu construcții accesorii din XXX, care aparține cu drept de proprietate comună Olgăi XXX Cumpata, Olga XXX Cumpata, Nicolae Buguș.

A fost obligat Consiliul orășenesc Sîngerei să emită actul final de formare a bunului imobil, terenului cu suprafața de 0,1532 ha aferent casei de locuit cu construcții accesorii din XXX, care aparține cu drept de proprietate comună Olgăi XXX Cumpata, Olga XXX Cumpata, Nicolae Buguș.

Prin decizia din 08 septembrie 2020 a Curții de Apel Bălți, a fost respinsă cererea de apel depusă de Primăria orașului Sîngerei împotriva hotărârii din 17 decembrie 2019 a Judecătoria Bălți, sediul Central.

Pentru a decide astfel instanța de apel a reținut că sunt întemeiate pretențiile reclamantilor privind obligarea autorității publice locale să execute lucrările de formare a bunului imobil, terenului cu suprafața de 0,1532 ha aferent casei de locuit cu construcții accesorii or, actele cauzei atestă cu certitudine faptul că reclamantii fiind proprietarii casei de locuit și anexelor gospodărești din XXX, fiindu-le repartizat în folosință terenul aferent cu suprafața de 0,1532 ha, sunt în drept să solicite delimitarea și formarea terenului aferent bunului imobil, în condițiile legii. Astfel, prin decizia nr.7/11 din 19 septembrie 2018 „Cu privire la delimitarea prin separare a bunului imobil cu nr. cadastral XXX”, Consiliul or. Sîngerei de fapt a permis formarea bunului imobil.

La 07 octombrie 2020, prin intermediul poștei electronice, Primăria orașului Sîngerei, a depus cerere de recurs nemotivată împotriva deciziei din 08 septembrie 2020 a Curții de Apel Bălți, solicitând admiterea recursului, casarea integrală a deciziei

contestate și a hotărârii din 17 decembrie 2019 a Judecătoria Bălți, sediul Central, cu emiterea unei hotărâri noi de respingere a acțiunii.

Studiind materialele dosarului, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul urmează a fi declarat inadmisibil din următoarele motive.

În conformitate cu art. 244 alin. (1) din Codul administrativ, hotărârile curții de apel ca instanța de fond, precum și deciziile instanței de apel pot fi contestate cu recurs.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ reține prevederile art. 246 alin. (2) lit. e) din Codul administrativ, potrivit căruia recursul se declară inadmisibil în special când motivarea recursului nu a fost depusă sau a fost depusă după expirarea termenului prevăzut la art. 245 alin. (2).

Conform art. 245 alin. (2) din Codul administrativ, 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.

Din actele cauzei rezultă că la 08 septembrie 2020 Curtea de Apel Bălți a pronunțat dispozitivul deciziei (f.d. 110). La 07 octombrie 2020, Primăria or. Sîngerei a expediat prin poșta electronică în adresa Curții de Apel Bălți cererea de recurs nemotivată împotriva deciziei din 08 septembrie 2020 a Curții de Apel Bălți, în termenul stabilit de art. 245 alin. (1) din Codul administrativ (f.d.129, 130, 131, 132).

Curtea de Apel Bălți la 14 octombrie 2020 a expediat părților la proces, inclusiv și Primăriei or. Sîngerei copia deciziei motivate din 08 septembrie 2020 a Curții de Apel Bălți (f.d. 133). Decizia motivată a Curții de Apel Bălți, a fost recepționată de către Primăria or. Sîngerei la data de 19 octombrie 2020, conform avizului de recepție DS3121138494AS (f.d. 138).

În continuare, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție decelează că termenul de 30 zile pentru prezentarea Curții Supreme de Justiție a motivării recursului, a început să curgă din 20 octombrie 2020, ziua imediat următoare datei comunicării deciziei motivate a instanței de apel și a expirat la 18 noiembrie 2020.

Astfel, Primăria or. Sîngerei contrar prevederilor art. 245 alin. (2) din Codul administrativ, nu a prezentat, motivarea recursului împotriva deciziei din 08 septembrie a Curții de Apel Bălți până la data 18 noiembrie 2020.

În această conjunctură, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție constată că, motivarea recursului în cauză nu a fost prezentată de către Primăria or. Sîngerei așa cum prevede art. 245 alin. (2) din Codul administrativ, în termen de 30 de zile de la notificarea deciziei instanței de apel, ceea ce în conformitate cu art. 246 alin. (2) lit. e) din Codul administrativ, constituie temei de a declara recursul inadmisibil.

Subsecvent, completul stabilește că recurentul a neglijat obligația sa de a se conforma prevederilor art. 245 alin. (2) din Codul administrativ, de a prezenta Curții Supreme de Justiție motivarea recursului în termen de 30 de zile de la notificarea deciziei instanței de apel. Mai mult, Primăria or. Sîngerei, fiind interesată în soluționarea prezentei cauze, urma să întreprindă măsurile necesare de a-și proteja drepturile sale de

acces la instanță, anume să prezinte Curții Supreme de Justiție motivarea recursului în termenul stabilit de art. 245 alin. (2) din Codul administrativ.

Din aceste motive, ținând cont de faptul că motivarea recursului nu a fost prezentată Curții Supreme de Justiție în termenul prevăzut la art. 245 alin. (2) din Codul administrativ, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră necesar a declara inadmisibil recursul în temeiul art. 246 alin. (2) lit. e) din Codul administrativ.

În conformitate cu art. 193, art. 230, art. 245 alin. (2), art. 246 alin. (1) și (2) lit. e) din Codul administrativ, 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 :

Recursul depus de Primăria orașului Sîngerei, se declară inadmisibil.  
Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

judecătorii

Maria Ghervas

Victor Burduh