

Dosarul nr.3ra-1217/20

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Buiucani – O. Ionașcu

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău –V. Negru, E. Palanciuc, A. Minciuna

ÎNCHEIERE

29 decembrie 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 Pavel Curmei, reprezentat de avocatul Roman Crivenco,

în cauza de contencios administrativ intentată la cererea de chemare în judecată depusă de către Pavel Curmei împotriva Consiliului orașului Durlești, terți Serviciul Cadastral Teritorial Chișinău nr.1 și Anna Curmei cu privire la obligarea transmiterii în proprietate privată a surplusului de teren,

împotriva deciziei din data de 28 octombrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a admis apelul declarat de către Consiliul orașului Durlești, s-a casat hotărârea din data de 14 decembrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediu Buiucani cu emiterea unei noi hotărâri privind respingerea cererii de chemare în judecată,

constată:

La 18 iunie 2018 Pavel Curmei a depus cerere de chemare în judecată, concretizată ulterior, împotriva Consiliului orașului Durlești, terți Serviciul Cadastral Teritorial Chișinău nr.1 și Anna Curmei, prin care a solicitat obligarea Consiliului or. Durlești de ai transmite în proprietate privată, la preț normativ, surplusul de teren cu suprafața de 0,0228 ha aferent terenului cu numărul cadastral xxxxx, situat în or. Durlești, mun. Chișinău, str. xxxxxx, stabilind pentru aceasta un termen de 60 de zile de la data rămânerii definitive a hotărârii. (f.d.3-9,46-50)

În motivarea cererii de chemare în judecată Pavel Curmei a indicat că prin Hotărârea Comitetului Executiv al Sovietului de oraș Durlești de Deputați ai Poporului nr. 7/3 din 19 iulie 1991 i s-a repartizat în folosință pentru construcția casei, lotul de teren nr. 38 cu suprafața de 600 m.p. situat pe str.xxxxxx. În temeiul actului de transmitere în natură a terenului lui Pavel Curmei i-a fost transmis lotul de teren nr. 38 cu următoarele dimensiuni 30m/20m/30m/20m.

La 04 aprilie 2001 lui Pavel Curmei i-a fost eliberat certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 256 destinat pentru întocmirea documentației de proiect pentru construcția casei de locuit. Ulterior, în temeiul certificatului de urbanism reclamantului i-a fost eliberată autorizația de construire nr. 285 din 11 aprilie 2001 și planul lotului. Potrivit procesului-verbal de recepție finală nr. 23 din 31 martie 2005 a fost recepționată și dată în exploatare casa individuală de locuit. Dreptul de

proprietate a fost înregistrat de către reclamant în Registrul bunurilor imobile la data de 04 aprilie 2005.

Reclamantul a menționat că în temeiul deciziei nr. 1.5.2 din 05 februarie 2004 i s-a repartizat în proprietate privată lotul de teren cu suprafața de 0.06 ha. Însă din anul 1991 când i s-a repartizat în folosință lotul de pământ pentru construcția casei, acestuia i s-a permis să ocupe și i s-a transmis în folosință, de facto, un lot de pământ mai mare decât suprafața de 0.06 ha, indicată în Hotărârea Comitetului Executiv al Sovietului de orașel Durlăști de Deputați ai Poporului nr. 7/3 din 19 iulie 1991.

Pavel Curmei a remarcat că i s-a permis să ocupe o suprafață de teren mai mare, deoarece o parte din terenul repartizat reclamantului era ocupată de o surpătură de pământ. Astfel, posedă încă din anul 1991 terenul cu suprafața de aproximativ 0.0847 ha, adică cu aproximativ 0.0247 ha mai mult decât cea care i-a fost repartizată în anul 1991.

Terenul în configurația respectivă a fost îngrădit de către reclamant încă din acea perioadă, iar la moment acest teren este îngrădit cu gard capital din bolțar. Mai mult, sectorul de teren nr. 36 din proximitatea terenului nr. 38 repartizat reclamantului nu putea fi atribuit unei alte persoane reieșind din suprafața mică a acestuia, de până la 3 ha și din amplasarea sa nereușită, în apropierea unei râpe.

În acest context Pavel Curmei s-a adresat Consiliului or. Durlăști, mun. Chișinău cu o cerere, prin care a solicitat adoptarea unei decizii privind permiterea procurării de către el a surplusului de teren cu suprafața de 0.0247 ha pe care, de facto, îl posedă din anul 1991, însă, nu a fost informat în scris despre rezultatul soluționării cererii înaintate, verbal i s-a comunicat că există careva probleme și că cererea urmează a fi soluționată.

Deoarece în termenul de 30 zile reclamantul nu a primit un răspuns în scris la cererea sa, Pavel Curmei la 21 aprilie 2018 a înaintat Consiliului or. Durlăști, mun. Chișinău cerere prealabilă, prin care a solicitat informarea despre decizia luată în privința solicitării sale din 22 februarie 2018, iar în caz că nu a fost luată nici o decizie a solicitat pronunțarea asupra cererii sale din 22 februarie 2018 privind permiterea de a procura surplusul de teren cu suprafața de 0.0247 ha din terenul cu numărul cadastral xxxxx, totodată rezervându-și dreptul de a se adresa în instanța de judecată.

În susținerea pretențiilor Pavel Curmei a mai indicat că surplusul de teren cu suprafața de 0.0247 ha, care este în posesia acestuia nu poate constitui un bun imobil separat, deoarece pentru formarea unui nou bun imobil această suprafață de teren urmează să întrunească condițiile stabilite la art. 7 din Legea cu privire la formarea bunurilor imobile, care stabilește condiții principale de formare a bunurilor imobile care necesită a fi respectate.

De asemenea, formarea unui nou bun imobil în privința surplusului de teren cu suprafața de 0,0247, care se află la moment în posesia reclamantului, este imposibilă și din motivul că Pavel Curmei nu va mai avea acces către bunul său imobil, or, terenul său, conform configurației din titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, va fi înconjurat din toate 4 părți de bunuri imobile separate, pe când la moment unica cale de acces către bunul său trece anume pe porțiunea surplusului de teren cu suprafața de 0.0247 ha, care este în posesia reclamantului.

Astfel, Consiliul or. Durlăști, mun. Chișinău nu poate decide formarea unui bun imobil nou în privința surplusului de teren cu suprafața de 0.0247 ha, care este în posesia reclamantului, inclusiv din considerentul că va exista un impact al formării

bunului imobil asupra modului de folosință a bunului imobil adiacent, inclusiv asupra accesului la teren, la căile de transport și asupra altor drepturi.

Pe de altă parte, reclamantul a indicat că potrivit art. 4, alin. (10) al Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308-XIII din 25 iulie 1997, terenul de pe lângă casă atribuit în folosință temporară și terenul cu care lotul de pământ de pe lângă casă depășește norma prevăzută de legislație se vând la prețul normativ conform tarifului indicat la poziția I din anexa la lege sau se dau în arendă persoanelor în a căror folosință se află. În cazul în care, după parametri și amplasare, pot fi formate ca bunuri imobile de sine stătătoare, terenurile menționate se transmit în proprietate persoanelor în drept ori se înstrăinează în alt mod conform legislației.

Reieșind din aceste prevederi și ținând cont de faptul că întreg terenul de pământ cu numărul cadastral xxxxx, inclusiv surplusul de teren cu suprafața de 0.0247 ha este în posesia reclamantului din 1991, și întrucât conform caracteristicilor tehnice ale terenului dat și cerințelor impuse de lege, este imposibilă formarea unui nou bun imobil, consideră că surplusul de teren respectiv urmează a fi atribuit în mod exclusiv reclamantului la preț normativ, conform prevederilor art. 4 alin. (9) a Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului.

Prin hotărârea din data de 14 decembrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani s-a admis cererea de chemare în judecată, s-a obligat Consiliul or. Durlești să emită actul administrativ cu privire la transmiterea în proprietatea privată a lui Pavel Curmei, la preț normativ, surplusul de teren cu suprafața de 0,0228 ha, aferent terenului cu numărul cadastral xxxxx situat în or. Durlești, mun. Chișinău, str. xxxxx, în rest, pretențiile au fost respinse, ca neîntemeiate. (f.d. 81, 90-99)

Instanța de fond a stabilit că terenul solicitat spre comercializare la preț normativ al pământului, conform caracteristicilor tehnice și cerințelor impuse de lege nu poate forma bun imobil separat. În acest context instanța de fond a concluzionat că terenul menționat urmează a fi atribuit în mod exclusiv lui Pavel Curmei la preț normativ, în condițiile Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308-XIII din 25 iulie 1997, în vederea legalizării situației existente de mai mulți ani, legalizare ce urmează a fi efectuată prin modificarea planului cadastral al terenului, care constituie proprietatea lui Pavel Curmei și vânzarea către ultimul a terenului adiacent de care acesta se folosește de fapt.

Argumentul Consiliului or. Durlești precum că vânzarea-cumpărarea terenului alăturat lotului cu numărul cadastral xxxxx va fi posibilă doar după formarea bunului imobil și expunerea acestuia la licitație publică, a fost respins de instanța de fond, deoarece careva înscrisuri care ar demonstra că porțiunea de teren litigioasă se încadrează în categoria de bunuri imobile susceptibile a fi formate ca bun imobil de sine stătător, instanței nu au fost prezentate.

La 02 ianuarie 2019, în termen, Consiliul or. Durlești a declarat apel împotriva hotărârii instanței de fond, solicitând admiterea apelului declarat, casarea hotărârii și pronunțarea unei noi hotărâri prin care acțiunea reclamantului să fie respinsă. (85-86)

Curtea de Apel Chișinău prin decizia din data de 28 octombrie 2020 a admis apelul declarat de către Consiliul or. Durlești, a casat hotărârea din data de 14 decembrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediu Buiucani cu emiterea unei noi hotărâri privind respingerea cererii de chemare în judecată. (f.d. 134,135-145)

Instanța de apel a constatat că autoritatea publică locală în calitate de proprietar al terenului, a cărui cumpărare o solicită Pavel Curmei, dispune de bunurile deținute, în conformitate cu normele legale, cu respectarea cadrului legal relevant.

Prin răspunsul Primăriei or. Durlești nr. 1604/18 din 16 iulie 2018 Pavel Curmei a fost informat că cererile sale cu nr. 440/18 din 21 februarie 2018 și nr. 463/18 din 22 februarie 2018 au fost discutate în cadrul comisiei funciare din 02 mai 2018, fiind decis că tranzacția de vânzare-cumpărare a terenului alăturat lotului cu numărul cadastral xxxxx va fi posibilă după formarea bunului imobil teren și expunerea la licitație publică cu publicarea datei desfășurării în Monitorul Oficial al RM.

Astfel, în baza art. 77, alin. (5) din Legea privind administrația publică locală nr.436 din 28 decembrie 2006, pct. 7, pct. 11, lit. m) din Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere, Anexa nr. 1 la Hotărârea Guvernului nr.136 din 10 februarie 2009 instanța de apel a concluzionat că cererea de chemare în judecată depusă de către Pavel Curmei este neîntemeiată, deoarece înstrăinarea bunurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

Mai mult, obligarea autorității publice de a scoate la licitație bunul solicitat sau de a emite decizia de transmitere a bunului solicitat de Pavel Curmei, fără expunerea acestuia la licitație, va constitui o substituie a atribuțiilor autorităților publice, întrucât expunerea la licitație a bunurilor este luată de organele abilitate cu aceste atribuții prin lege.

Împotriva deciziei instanței de apel a depus recurs Pavel Curmei, reprezentat de avocatul Roman Crivenco, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel cu menținerea hotărârii instanței de fond. (f.d. 148-149,153-157)

Pavel Curmei, reprezentat de avocatul Roman Crivenco, a indicat că chestiunea principală pe care o solicită de a fi dezbătută în ordine de recurs se referă la aplicarea corectă a normei materiale.

Prima instanță a reținut ca normă aplicabilă speței prevederile art. 4, alin. (10) din Legea nr. 1308-XIII din 25 iulie 1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, iar instanța de apel a reținut altă normă și anume art. 77, alin. (5) din Legea privind administrația publică locală nr.436 din 28 decembrie 2006.

În opinia recurentului, în speță nu este vorba de substituie atribuțiilor autorității publice locale, ori bunul imobil nu este înregistrat în Registrul bunurilor imobile pe numele administrației publice locale, deci nu se impune aplicarea prevederilor cu privire la licitație. La caz, este vorba despre un surplus de teren, care nu constituie teren existent juridic, ci este o suprafață de teren – surplus existent încă de la momentul repartizării terenurilor în folosință/proprietate lui Pavel Curmei, care excede ca mărime norma atribuită acestuia de 0,6 ha conform legii.

Pavel Curmei a susținut că în speță instanța de fond corect a aplicat prevederile art. 4, alin. (10) din Legea nr. 1308-XIII din 25 iulie 1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului și a dispus transmiterea surplusului de teren reclamatului, care îl folosește din anul 1991.

Reclamantul a mai menționat că decizia instanței de apel este nemotivată. Instanța de apel a preluat argumentele Consiliului or. Durlești, însă nu a justificat în nici un fel respingerea normele invocate de Pavel Curmei și reținute de prima instanță.

În conformitate cu art. 245 din Codul administrativ recursul se depune la instanța de apel în termen de 30 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 28 octombrie 2020.

La 10 noiembrie 2020, în termen Pavel Curmei, reprezentat de avocatul Roman Crivenco, a depus recurs nemotivat. (f.d 148-149)

Decizia motivată a fost notificată avocatului Roman Crivenco, care apără interesele lui Pavel Curmei, prin intermediul poștei electronice la data de 27 noiembrie 2020. (f.d. 147)

Pavel Curmei, reprezentat de avocatul Roman Crivenco, în termen, la 10 decembrie 2020 a depus la Curtea Supremă de Justiție recursul motivat. (f.d.153-157)

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 Pavel Curmei, reprezentat de avocatul Roman Crivenco, 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, înaintat de către Pavel Curmei, reprezentat de avocatul Roman Crivenco, se declară inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Maria Ghervas

judecătorii

Nina Vascan

Victor Burduh