

Dosarul nr.3ra-286/21

Instanța de fond: Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani – O. Țurcan

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău – V. Clima, E. Palanciuc, A. Malîi

ÎNCHEIERE

03 martie 2021

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 Ioan Sălcean,
în cauza de contencios administrativ intentată la cererea de chemare în
judecată depusă de către Liubov Fișer, Petru Ungureanu, Serghei Andronachi,
Zinovia Andronachi împotriva lui Ioan Sălcean, Parascoviei Sălcean, Consiliului
com. Stăuceni, Primăriei com. Stăuceni și Primarului com. Stăuceni, Valentin
Sîtnic cu privire la contestarea actelor administrative,

împotriva deciziei din data de 17 septembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău,
prin care s-a respins apelul declarat de Ioan Sălcean împotriva hotărârii
Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 11 iunie 2019,

constată:

La 22 ianuarie 2016 Liubov Fișer, Petru Ungureanu, Serghei Andronachi au
depus cerere de chemare în judecată în procedura contenciosului administrativ,
concretizată ulterior, împotriva lui Ioan Sălcean, Primăriei com. Stăuceni,
Consiliului com. Stăuceni, prin care au solicitat anularea deciziilor Consiliului
com. Stăuceni nr.1/26 din 23 ianuarie 2009 cu privire la stabilirea suprafeței și
statutului juridic al terenului aferent construcțiilor din str. xxxxx, nr.7/20 din 11
iunie 2009 cu privire la modificarea deciziei nr. 1/26 din 23 ianuarie 2009 și a
contractului de vânzare-cumpărare a lotului de teren cu numărul cadastral xxxxx
încheiat între Ioan Sălcean și Primăria com. Stăuceni.

În argumentarea cererii de chemare în judecată Liubov Fișer, Petru
Ungureanu, Serghei Andronachi au relatat că conform deciziei Consiliului com.
Stăuceni nr.1/26 din 23 ianuarie 2009 s-a stabilit suprafața terenului aferent
construcțiilor gospodăriei din str. xxxxx, proprietatea lui Ioan Sălceanu, în mărime
de 0,0035 ha și i s-a permis privatizarea terenului prin contractul de vânzare-
cumpărare la prețul normativ al pământului.

Prin decizia Consiliului com. Stăuceni nr. 7/20 din 11 iunie 2009 cu privire la
modificarea deciziei nr. 1/26 din 23 ianuarie 2009, s-a modificat decizia în cauză,

după cum urmează: suprafața de 0,0035 ha s-a modificat în suprafața de 0,0115 ha inclusiv- aferent garajului 0.0035 ha, aferent șurei cu subsol 0, 0080 ha.

Reprezentantul reclamanților a comunicat că potrivit deciziilor nr. 1/26 din 23 ianuarie 2009, nr. 7/20 din 11 iunie 2009 și a contractului de vânzare-cumpărare, lotul de teren cu numărul cadastral xxxxx a trecut în proprietatea lui Ioan Sălcean. Despre acest fapt, reclamanții au aflat la sfârșitul anului 2014, atunci când Ioan Sălcean a început construcția gardului și a îngrădit lotul de teren, acesta din urmă fiind înconjurat de construcțiile reclamanților, construite în anul 1980.

Reclamanții au menționat că ridicarea construcției pe acest teren îngrădește accesul la șurele, beciurile și garajele acestora, iar urmare a săpării șanțului de către Ioan Sălcean au început să cadă tavanele șurelor, iar beciurile s-au umplut cu apă, în acest mod fiindu-le cauzate prejudicii materiale colosale.

În opinia avocatului Vitalie Serbușco la repartizarea lotului de pământ Primăria com. Stăuceni nu a ținut cont de faptul că urmează a fi respectată distanța de la hotar stabilită de lege.

Ulterior, avocatul Vitalie Serbușco în interesele reclamanților prin cererile de chemare în judecată suplimentare din 05 septembrie 2016 și 07 iulie 2017 a modificat cererea de chemare în judecată în partea cercului de participanți la proces, indicând suplimentar în calitate de coreclamantă Zinovia Andronachi, iar în calitate de pârâți Parascovia Sălcean și Primarul com. Stăuceni, Valentin Sîtnic.

Prin hotărârea din data de 11 iunie 2019 a Judecătorei Chișinău, sediul Rîșcani s-a admis acțiunea depusă de către Liubov Fișer, Petru Ungureanu, Serghei Andronachi, Zinovia Andronachi împotriva lui Ioan Sălcean, Parascoviei Sălcean, Consiliului com. Stăuceni, Primăriei com. Stăuceni, Primarului com. Stăuceni, Valentin Sîtnic. S-au anulat deciziile Consiliului com. Stăuceni nr.1/26 din 23 ianuarie 2009 și nr.7/20 din 11 iunie 2009. S-a constatat nulitatea contractului de vânzare-cumpărare din 29 aprilie 2010 a lotului de teren pentru construcții în mărime totală de 0,008 ha, cu numărul cadastral xxxxx încheiat între Ioan Sălcean și Primăria com. Stăuceni, amplasat pe str. xxxxx, com. Stăuceni, mun. Chișinău. (f.d. 171,174-180, vol.I)

Hotărârea instanței de fond a fost contestată cu apel, în termen, de către Ioan Sălcean, care a solicitat casarea hotărârii contestate și pronunțarea unei noi decizii privind respingerea integrală a acțiunii. (f.d. 181,186, vol. I)

Curtea de Apel Chișinău prin decizia din data de 17 septembrie 2020 a respins apelul declarat de Ioan Sălcean împotriva hotărârii Judecătorei Chișinău, sediul Rîșcani din 11 iunie 2019. (f.d. 23,24-34, vol.II)

Instanțele de judecată în temeiul art. 10 din Codul funciar, art.53, alin.(1) din Legea nr.121-XVI din 04 mai 2007 privind administrarea și deetizarea proprietății publice, pct. 2, pct.5, pct.7, pct. 13-16 din Regulamentul cu privire la vânzare-cumpărare a terenurilor aferente aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.1428 din 16 decembrie 2018 au concluzionat că la emiterea deciziei nr. 1/26 din 23 ianuarie 2009, prin care s-a dispus privatizarea terenului aferent construcțiilor gospodărești prin vânzare-cumpărare la prețul normativ al pământului, nu au fost respectate condițiile și modul de vânzare-cumpărare a terenurilor aferente, ori la adoptarea deciziei privind vânzarea terenului aferent Consiliul local pentru fiecare

teren aparte urma să țină cont de interesele proprietarilor obiectelor amplasate pe un teren comun cu același număr cadastral și al proprietarilor terenurilor adiacente.

Instanțele de judecată au mai reținut că au fost încălcate condițiile și modul de vânzare-cumpărare a terenurilor aferente, care este fortificată de prevederile art. 11 din Codul funciar, în corespundere cu care, trec (în limita normelor de urbanism, iar dacă aceasta nu este posibil, reieșind din suprafața reală a terenului ce deservește construcțiile) terenurile aferente caselor de locuit cu mai multe apartamente privatizate, care nu constituie blocuri, în proprietatea comună în diviziune a proprietarilor apartamentelor, proporțional suprafeței privatizate de fiecare.

Finalmente instanțele de judecată au concluzionat că decizia nr.1/26 din 23 ianuarie 2009 cu privire la stabilirea suprafeței și statutului juridic al terenului aferent construcțiilor din str. xxxxx în proprietatea lui Ioan Sălcean este ilegală, fiind emisă cu încălcarea procedurii stabilite.

Subsecvent anulării deciziei nr.1/26 din 23 ianuarie 2009 cu privire la stabilirea suprafeței și statutului juridic al terenului aferent construcțiilor din str. xxxxx în proprietatea lui Ioan Sălceanu atrage după sine și anularea tuturor actelor subsecvente a căror legalitate este condiționată de legalitatea actului administrativ anulat și anume a deciziei nr.7/20 din 11 iunie 2009 cu privire la modificarea deciziei nr. 1/26 din 23 ianuarie 2009 și a contractului de vânzare-cumpărare a lotului de teren.

Împotriva deciziei instanței de apel a depus recurs Ioan Sălceanu, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii instanței de fond cu emiterea unei noi hotărâri privind respingerea cererii de chemare în judecată ca fiind neîntemeiată.

În motivarea recursului Ioan Sălceanu a reiterat circumstanțele de fapt menționate în cererea de apel, suplimentar indicând că reclamantii nu au respectat procedura prealabilă de soluționare a litigiului pe cale amiabilă, ori nu au înaintat Consiliului com. Stăuceni sau Primăriei com. Stăuceni cerere privind anularea deciziilor nr. 1/26 din 23 ianuarie 2009 și 7/20 din 11 iunie 2009, precum și a contractului de vânzare-cumpărare a lotului de teren. Recurentul a susținut că cererile adresate către Primărie în anul 2016 nu conțin solicitări exprese privind anularea actelor administrative contestate și în opinia acestuia nu pot fi considerate cereri prelabile.

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 17 septembrie 2020.

La 05 octombrie 2020 Ioan Sălceanu, în termen, a depus recurs nemotivat.

Decizia motivată a fost expediată în adresa recurentului Ioan Sălceanu, însă confirmare privind recepționarea acesteia la materialele dosarului lipsește.

În aceste circumstanțe recursul motivat depus de către Ioan Sălcianu la 23 noiembrie 2020 se consideră a fi depus în termen.(f.d. 46-50, 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 Ioan Sălcianu 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 Ioan Sălcianu se declară inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Maria Ghervas

judecătorii

Nina Vascan

Victor Burduh