

ÎNCHEIERE

26 mai 2021

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Ala Cobăneanu
Dumitru Mardari
Mariana Pitic

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către Polina Tverdohlebova,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de către Polina Tverdohlebova împotriva Primăriei municipiului Bălți, intervenienți accesorii Consiliul municipal Bălți, primarul municipiului Bălți, Iuri Ursu, Ala Oală și Anatoli Oală cu privire la obligarea emiterii și eliberării titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren,

împotriva deciziei din 12 ianuarie 2021 a Curții de Apel Bălți, prin care a fost respins apelul declarat de către Polina Tverdohlebova și a fost menținută hotărârea din 01 octombrie 2020 a Judecătoriei Bălți, sediul central,

constată:

La 24 mai 2019 Polina Tverdohlebova a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei mun. Bălți cu privire la obligarea emiterii și eliberării titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că, prin hotărârea Primăriei mun. Bălți nr. 15/13 din 19 decembrie 1995 i-a fost permis să construiască casa de locuit pe xxxx.

A menționat că, la 16 martie 2005 a înregistrat dreptul său de proprietate asupra casei de locuit din xxxx, fiindu-i atribuit nr. cadastral xxxx.

A susținut că, conform certificatului din Registrul bunurilor imobile, deține dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile cu nr. cadastrale xxxx.

A afirmat că, pe lotul de pământ cu nr. cadastral 0300205.474 sunt amplasate două case, prima casă a fost construită în anul 1957 și aparține Alei Oală - 4/5 cote-părți și lui Iuri Ursu - 1/5 cotă-parte, prin urmare, aceștia dețin împreună 5/5 cote-părți din întreg, suprafața casei fiind de 166,8 m. p.

A relevat că, a construit o casă nouă în anul 1998, având decizia Primăriei mun. Bălți nr. 15/13 din 19 decembrie 1995 și a fost dată în exploatare la 16 martie

2005 cu nr. cadastral xxxx, suprafața casei fiind de 107 m. p.

A notat că, la 29 octombrie 2009, prin decizia Consiliului municipal Bălți nr.9/22 a fost adus la cunoștință OCT Bălți faptul că, Polina Tverdohlebova a fost autorizată să formeze bunul imobil prin separarea sectorului de teren din xxxx, însă organul cadastral teritorial nu a îndeplinit decizia respectivă. Prin urmare, până la moment, nu deține dreptul de proprietate privată asupra loturilor de pământ de pe lângă casă.

A declarat că, administrația publică locală a ignorat decizia Consiliului municipal Bălți nr. 9/22 din 29 octombrie 2009 și decizia Consiliului municipiul Bălți nr. 2/56 din 27 martie 2014, precum și cererea cu privire la formarea bunului imobil depusă de toți locuitorii din str. xxxx.

A invocat că, în pofida faptului că, s-a adresat repetat la administrația publică locală cu cereri privind eliberarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, prin răspunsurile Consiliului municipal Bălți a fost amânată această întrebare, fără ca în final să fie soluționată problema respectivă. Aceste fapte sunt confirmate prin decizia Consiliului municipal Bălți nr. 8/25 din 29 martie 2018, decizia Consiliului municipal Bălți nr. 11/43 din 26 iulie 2018, copia răspunsului Primăriei mun. Bălți din 22 octombrie 2018 cu nr. T-2193/23 și copia răspunsului Direcției proprietate municipală și relații funciare nr. 09-04/1075 din 08 decembrie 2016.

A mai invocat că, la 23 aprilie 2019 s-a adresat la Primăria mun. Bălți cu o cerere, prin care a solicitat eliberarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, însă până la data depunerii prezentei cereri nu a primit nici un răspuns.

A remarcat că, autoritatea publică locală a ignorat solicitările sale, astfel, încălcând prevederile legale.

A solicitat obligarea pârâtului de a emite și de a elibera titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe numele său asupra terenului amplasat în xxxx.

Prin încheierea din 27 mai 2019 a Judecătoriei Bălți, sediul central, au fost atrași în proces Consiliul municipal Bălți, primarul mun. Bălți, Iuri Ursu, Ala Oală și Anatoli Oală în calitate de intervenienți accesorii (f. d. 21, vol. I).

Prin hotărârea din 20 iunie 2019 a Judecătoriei Bălți, sediul central, a fost respinsă acțiunea depusă de către Polina Tverdohlebova.

Prin decizia din 12 noiembrie 2019 a Curții de Apel Bălți, a fost admis apelul declarat de către Polina Tverdohlebova, a fost casată integral hotărârea primei instanțe și a fost remisă cauza spre rejudecare în aceeași instanță, în alt complet de judecată, în procedură contencioasă.

Prin hotărârea din 01 octombrie 2020 a Judecătoriei Bălți, sediul central, a fost respinsă acțiunea depusă de către Polina Tverdohlebova.

La 02 octombrie 2020 Polina Tverdohlebova a declarat apel nemotivat, iar la 29 octombrie 2020 a declarat apel motivat împotriva hotărârii primei instanțe, solicitând admiterea acestuia, casarea hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri cu privire la admiterea acțiunii.

Prin decizia din 12 ianuarie 2021 a Curții de Apel Bălți, a fost respins apelul declarat de către Polina Tverdohlebova și a fost menținută hotărârea primei instanțe.

Făcând trimitere la pct. 6, 14 și 18 din Regulamentul cu privire la modul de transmitere în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lângă casă în localitățile urbane, aprobat prin Hotărârea Guvernului RM nr. 984 din 21 septembrie 1998, instanța de apel a reținut că, la caz, Primăria mun. Bălți nu poate fi obligată să emită și să elibereze apelantei titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, or, primăria eliberează titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren doar în cazul în care Consiliul municipal Bălți a emis o decizie de atribuire în proprietate privată a terenului în litigiu. Respectiv, în lipsa unei decizii a Consiliului municipal Bălți privind transmiterea Polinei Tverdohlebova în proprietate privată a terenului aferent casei de locuit din xxxx, intimata Primăria mun. Bălți nu poate fi obligată la eliberarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

Totodată, în pofida argumentelor invocate de către apelanta Polina Tverdohlebova precum că, prin decizia Consiliului municipal Bălți nr. 9/22 din 29 octombrie 2009 i-a fost acordat dreptul de proprietate privată asupra loturilor de pământ de pe lângă casă, instanța de apel a reținut că, de fapt, prin decizia nominalizată a fost încuviințată apelanta să formeze bunul imobil prin separare a sectorului de teren din xxxx, dar nicidecum nu i-a fost transmis dreptul de proprietate asupra terenului aferent casei de locuit.

Mai mult ca atât, instanța de apel a menționat că, deși la moment pe rol la Consiliul municipal Bălți se află cererea apelantei privind transmiterea în proprietate a lotului de teren de pe lângă casa de locuit amplasat pe str. xxxx, ultima nu a contestat deciziile Consiliului municipal Bălți nr. 8/25 din 29 martie 2018 și nr.11/43 din 26 iulie 2018, prin care s-a dispus amânarea examinării cererii apelantei privind transmiterea în proprietate a lotului de teren, în acest mod manifestându-și acordul cu deciziile nominalizate.

Subsecvent, instanța de apel, în coraport cu pct. 10 din Capitolul II al Regulamentului cu privire la modul de transmitere în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lângă casă în localitățile urbane, reține că, autoritățile administrației publice locale vor iniția transmiterea loturilor de pământ de pe lângă casă în localitățile urbane în proprietatea proprietarilor caselor de locuit o dată cu începerea lucrărilor de înregistrare masivă în teritoriul respectiv, conform Programului de creare a cadastrului bunurilor imobile, iar transmiterea dreptului va avea loc prin decizia Consiliului municipal Bălți și doar ulterior transmiterii va fi posibil de a elibera apelantei actul care va confirma dreptul transmis, la caz, titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

La 16 februarie 2021 Polina Tverdohlebova a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri cu privire la admiterea acțiunii.

În motivarea recursului a indicat că, nu sunt de acord cu hotărârile judecătorești, considerându-le neîntemeiate.

A menționat că, instanțele judecătorești au examinat superficial cauza.

A susținut că, dispune de toate documentele, ce confirmă că, deține în proprietate o casă de locuit, dar nu dispune de teren.

A afirmat că, Primăria mun. Bălți a vândut toate terenurile din jurul orașului și din oraș posibile.

Prin referința depusă la 31 martie 2021 Primăria mun. Bălți a solicitat de a considera recursul inadmisibil.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) din Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Din materialele dosarului rezultă că, Curtea de Apel Bălți a expediat în adresa participanților la proces copia deciziei contestate la 11 februarie 2021 (f. d. 11, vol.II), iar la 12 februarie 2021 recurenta a recepționat-o (f. d. 12, vol. II).

Astfel, recursul declarat la 16 februarie 2021 este în termen.

Examinând temeiurile recursului în raport cu materialele cauzei civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursul este inadmisibil din următoarele motive.

În conformitate cu art. 432 din Codul de procedură civilă, părțile și alți participanți la proces sunt în drept să declare recurs în cazul în care se invocă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural.

Se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească:

- a) nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată;
- b) a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată;
- b¹) a aplicat o lege care a fost declarată neconstituțională;
- c) a interpretat în mod eronat legea;
- d) a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

Se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care:

- a) cauza a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei;
- b) cauza a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată;
- c) în judecarea cauzei au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului;
- d) instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces;
- e) în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată;
- f) hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

Săvârșirea altor încălcări decât cele indicate la alin. (3) constituie temei de declarare a recursului doar în cazul și în măsura în care acestea au dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a cauzei sau în cazul în care instanța de recurs consideră că aprecierea probelor de către instanța judecătorească a fost arbitrară, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

Temeiurile prevăzute la alin. (3) se iau în considerare de către instanță din oficiu.

În conformitate cu art. 433 lit. a) din Codul de procedură civilă, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art.432 alin.(2), (3) și (4).

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursul declarat de către Polina Tverdohlebova nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Prin urmare, argumentele invocate în recurs nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural de către instanța de apel, respectiv, nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Or, recursul exercitat asupra deciziilor instanței de apel are caracter nedevolutiv și controlul judiciar se circumscrie doar asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se în exclusivitate doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

În acest context, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție menționează și faptul că, procedura admisibilității constă în verificarea faptului dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție relevă că, conform jurisprudenței CEDO, recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (cauza Rebai și alții contra Franței, 25 februarie 1995), pe când în recursul declarat de către Polina Tverdohlebova, asemenea aspecte nu se regăsesc.

Astfel, din considerentele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de către Polina Tverdohlebova ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 270, 431 alin. (2), 433 lit. a), art. 440 alin. (1) Cod de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

dispune:

Recursul declarat de către Polina Tverdohlebova se consideră inadmisibil.
Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Ala Cobăneanu

judecătorii

Dumitru Mardari

Mariana Pitic