

Dosarul nr.3ra-68/22  
2-18110292-01-3ra-25012022

Prima instanță: Judecătoria Strășeni, sediul Central (jud: S.Slobodzean)  
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: V.Negru, Gr.Dașchevici, A.Bostan)

## DECIZIE

22 iunie 2022

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
judecătorii

Tamara Chișca-Doneva  
Ala Cobăneanu  
Iurie Bejenaru  
Aliona Miron  
Nicolae Craiu

examinând recursul depus de Elena Mamaliga, Ilia Mamaliga, Vladimir Mamaliga și Serghei Mamaliga,

în cauza de contencios administrativ la acțiunea depusă de Elena Mamaliga, Ilia Mamaliga, Vladimir Mamaliga și Serghei Mamaliga împotriva Primăriei satului Vorniceni, Consiliului sătesc Vorniceni, Mihaelei Vioară și Mariei Timotin privind anularea actului administrativ individual defavorabil, anularea actelor juridice și obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil și,

la acțiunea reconvențională intentată de Mihaela Vioară și Maria Timotin împotriva Consiliului sătesc Vorniceni privind anularea actului administrativ,

împotriva deciziei din 28 septembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul depus de Elena Mamaliga, Ilia Mamaliga, Vladimir Mamaliga și Serghei Mamaliga și a fost menținută hotărârea din 20 decembrie 2019 a Judecătoriei Strășeni, sediul Central,

### c o n s t a t ă:

La data de 10 ianuarie 2018, Elena Mamaliga, Ilia Mamaliga, Vladimir Mamaliga și Serghei Mamaliga au depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei satului Vorniceni, Consiliului sătesc Vorniceni, Mihaelei Vioară și Mariei Timotin privind anularea actului administrativ, a actelor juridice și obligarea emiterii actului administrativ, de transmitere în proprietate comună în diviziune a terenului aferent casei de locuit.

În motivarea cererii de chemare în judecată, reclamantii au invocat că la data de 17 iunie 2016 au devenit proprietarii apartamentului 2 situat în raionul xxxx, satul xxxx, str. xxxx, nr. cadastral xxxx în urma privatizării acestuia.

După perfectarea actelor menționate, s-au adresat la Primăria satului Vorniceni în vederea privatizării terenului aferent casei de locuit, însă au fost informați că vecinul lor, Ion Timotin a privatizat toată suprafața terenului aferent casei cu 2 apartamente în care locuiesc.

Au menționat că, ulterior, acest teren a fost moștenit de către soția sa, Maria Timotin, care la rândul său în anul 2015 l-a donat Mihaelei Vioară.

În continuare, reclamantii au susținut că în vederea anulării titlului de proprietate și a actelor premergătoare emiterii acestuia, s-au adresat organelor emitente cu cerere, însă prin răspunsul Primăriei satului Vorniceni, au primit refuz cu indicarea de a se adresa în instanța de judecată.

În opinia lor, titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cât și decizia de transmitere în proprietate au fost emise ilegal, contrar prevederilor art. 11 din Codul Funciar, deoarece casa în care locuiesc este constituită din 2 apartamente, prin urmare terenul aferent urma a fi transmis în proprietate comună în diviziune.

Respectiv și actele juridice care au fost încheiate ulterior în temeiul unor acte ilegale sunt nule, deoarece contravin legii, ordinii publice și bunelor moravuri, or, potrivit informației din Registrul bunurilor imobile, după eliberarea titlului de proprietate, instituțiile competente fără a cunoaște situația reală au eliberat certificatul de moștenitor nr. 7673 din 22 octombrie 2015 (8001/15/20976), iar la 6 noiembrie 2015 a fost încheiat contractul de donație nr 8107, care la fel urmează a fi anulate în parte în care a fost transmis cu titlu de proprietar terenul aferent casei în care locuiesc.

Din aceste considerente, reclamantii Elena Mamaliga, Iliia Mamaliga, Vladimir Mamaliga și Serghei Mamaliga au depus prezenta cerere de chemare în judecată, solicitând: anularea titlului de autentificare a dreptului asupra terenului cu nr. cadastral xxxx eliberat de Primăria satului Vorniceni; obligarea Consiliului sătesc Vorniceni și Primăriei satului Vorniceni de a le transmite în proprietate comună în diviziune terenul aferent casei de locuit amplasat în raionul xxxx, satul xxxx, str. xxxx, nr. cadastral xxxx, conform prevederilor art. 11 din Codul funciar; anularea certificatului cu privire la dreptul de proprietate asupra cotei-părți din proprietatea comună nr. 7671 din 22 octombrie 2015 (8001/15/20976) eliberat pârâtei Maria Timotin; anularea certificatului de moștenitor nr. 7673 din 22 octombrie 2015 (8001/15/20976) în partea în care Maria Timotin a dobândit dreptul de proprietate asupra terenului litigios cu nr. cadastral xxxx; anularea contractului de donație nr. 8107 din 6 noiembrie 2015 (8001/15/21787) în partea în care Mihaela Vioară a dobândit dreptul de proprietate asupra terenului litigios cu nr. cadastral xxxx.

La data de 18 mai 2019, până la începerea dezbaterilor judiciare, pârătele Mihaela Vioară și Maria Timotin au intentat împotriva Consiliului sătesc Vorniceni o acțiune reconvențională pentru a fi judecată odată cu acțiunea inițială, privind anularea actului administrativ, în motivarea căreia au invocat că prin decizia nr. 7/8 din 8 noiembrie 2018 a Consiliului sătesc Vorniceni, a fost decisă anularea pct. 2 al deciziei nr. 1/13 din 16 aprilie 2013 a Consiliului sătesc Vorniceni, cu următorul conținut: se trece în proprietate comună cet. Timotin Ion și

Timotin Maria terenul aferent casei de locuit cu suprafața totală de 0,1056 ha, nr. cadastral xxxx, din motiv că contravine prevederilor legislației funciare.

Pârâtele – reclamante Mihaela Vioară și Maria Timotin au pretins că dreptul de proprietate asupra terenului a fost obținut de către soții Timotin prin acte absolut legale, în corespundere cu prevederile privind atribuirea sectoarelor de teren din intravilan pentru case, anexe gospodărești și grădini, prin decizia nr. 1/13 din 16 aprilie 2013 a Consiliului sătesc Vorniceni, fiind unicii proprietari a locuinței aflate pe terenul xxxx din str. xxxx, raionul xxxx, satul xxxx, la aceea perioadă.

Au subliniat că din conținutul prevederilor art. 11 din Codul funciar, rezultă că autoritățile administrației publice locale atribuie cetățenilor terenuri fără plată, eliberându-le titluri de proprietate: - trec în proprietatea cetățenilor sectoarele de teren ocupate de case, anexe gospodărești și grădini care li s-au atribuit în conformitate cu legislația; - trec terenurile aferente caselor de locuit cu mai multe apartamente privatizate, care nu constituie blocuri, în proprietate comună în diviziune a proprietarilor apartamentelor proporționale suprafeței privatizate de fiecare.

În opinia acestora, terenul aferent casei de locuit, cu nr. cadastral xxxx din str. xxxx, raionul xxxx, satul xxxx, începând cu anul 2013 a fost transmis în proprietate către unicii proprietari ai casei de locuit – soților Timotin, care ulterior a fost donat legal către Mihaela Vioară, iar ultima începând cu data de 6 noiembrie 2015 a devenit proprietar legal a casei de locuit din str. xxxx și a terenului aferent casei de locuit în mărime de 0,1056 ha, cu nr. cadastral xxxx, în baza contractului de donație din 6 noiembrie 2015, prin care Maria Timotin a donat necondiționat în proprietate deplină și posesie cet. Mihaela Vioară bunul imobil indicat.

Pârâtele – reclamante au precizat că încăperea pretinsă a fi în proprietatea familiei Mamaliga, care le-ar fi dat dreptul să participe la atribuirea terenului de rând cu familia Timotin a apărut abia la data de 17 iunie 2016, ca bun format, în baza contractului de vânzare-cumpărare. Respectiv, la transmiterea terenului în proprietate privată asemenea bun nici nu exista.

Mihaela Vioară și Maria Timotin au indicat că familia Mamaliga nu are și nici nu a avut dreptul de a obține terenul în proprietate în temeiul art. 11 din Codul funciar, or aceștia nu cad sub incidența condițiilor specificate de lege, din motiv că după cum a fost iterat supra, la momentul obținerii în proprietate în 2016 de către familia Mamaliga a încăperilor de locuit din str. xxxx, terenul deja nu era proprietate publică, dar proprietate privată și nu mai poate fi divizat sau în alt mod atribuit în temeiul Codului funciar, care reglementează situația terenurilor proprietate de stat.

Conform pârâtelor – reclamante, decizia nr. 7/8 din 8 noiembrie 2018 a Consiliului sătesc Vorniceni, este ilegală și neîntemeiată, deoarece prin adoptarea acesteia a fost încălcat dreptul de proprietate, dobândit legal asupra terenului aferent casei de locuit din str. xxxx, raionul xxxx, satul xxxx, deținut doar de Mihaela Vioară.

Mihaela Vioară și Maria Timotin au solicitat anularea deciziei nr. 7/8 din 8 noiembrie 2018 a Consiliului sătesc Vorniceni și compensarea cheltuielilor de judecată suportate în prezentul litigiu.

Prin hotărârea din 20 decembrie 2019 a Judecătorei Strășeni, sediul Central, atât cererea de chemare în judecată depusă de Elena Mamaliga, Ilia Mamaliga, Vladimir Mamaliga și Serghei Mamaliga, cât și acțiunea reconvențională intentată de Mihaela Vioară și Maria Timotin au fost respinse ca fiind neîntemeiate.

Prin decizia din 28 septembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul depus de Elena Mamaliga, Ilia Mamaliga, Vladimir Mamaliga și Serghei Mamaliga și a fost menținută hotărârea din 20 decembrie 2019 a Judecătorei Strășeni, sediul Central.

Invocând ilegalitatea și netemeinicia deciziei instanței de apel și a hotărârii instanței de fond, la data de 27 octombrie 2021 Elena Mamaliga, Ilia Mamaliga, Vladimir Mamaliga și Serghei Mamaliga le-au contestat cu recurs, care ulterior la data de 6 ianuarie 2022 a fost completat cu motivare, solicitând în final admiterea acestuia, casarea actelor judecătorești ce constituie obiectul prezentului recurs, cu pronunțarea unei noi decizii, de admitere a acțiunii de bază.

În susținerea recursului s-au indicat motivele de drept și de fapt invocate în acțiunea de bază și în motivarea apelului anexate la dosar, suplimentar invocându-se că titlul de autentificare a dreptului asupra terenului cu nr. cadastral xxxx eliberat de Primăria satului Vorniceni, lui Ion Timotin, cât și actele juridice care au fost încheiate ulterior, sunt ilegale, deoarece recurenții au fost privați de acces la propria gospodărie. Or, esența prezentei cauze rezidă în faptul că dânșii au fost privați de dreptul la acces/folosință și posesie asupra terenului aferent imobilului unde dețin în proprietate la moment apartamentul nr. xxxx, situat în raionul xxxx, satul xxxx, str. xxxx.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ reține că prezentul litigiu a fost soluționat inclusiv în baza Legii contenciosului administrativ nr. 793-XIV din 10 februarie 2000.

Prin Legea nr. 116 din 19 iulie 2018, a fost adoptat Codul administrativ al Republicii Moldova, care în conformitate cu art. 257 alin. (1) Cod administrativ a intrat în vigoare la 1 aprilie 2019, iar potrivit alin. (2), la data intrării în vigoare a prezentului cod, Legea contenciosului administrativ nr. 793-XIV din 10 februarie 2000 a fost abrogată.

În conformitate cu 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.

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

Respectiv, procedura de contencios administrativ dedusă judecății în prezenta speță în partea procedurală urmează a fi judecată prin prisma dispozițiilor Codului administrativ, aprobat prin Legea nr. 116 din 19 iulie 2018, iar în partea materială urmează a fi aplicate prevederile legale în vigoare la momentul inițierii procedurii prealabile și a procedurii administrative, și anume a Legii contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000 (abrogată la 1 aprilie 2019).

La etapa examinării procedurii de admisibilitate a recursului, prin prisma articolului 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 a verificat dacă actul judecătoresc de dispoziție recurat poate constitui obiectul recursului, dacă cererea dedusă judecății este formulată de persoana îndreptățită, dacă aceasta nu a fost depusă în mod repetat și dacă a fost depusă în termen.

La caz, obiectul prezentului recurs se referă la decizia din 28 septembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, emisă ca instanță de apel, care intră în categoria de acte specificate în articolul 244 alin. (1) din Codul administrativ. Totodată, cererea de recurs nu este depusă în mod repetat, fiind depusă de către părțile în proces – reclamantii Elena Mamaliga, Ilia Mamaliga, Vladimir Mamaliga și Serghei Mamaliga.

Cu referire la termenul de depunere a recursului, completul reține prevederile art. 245 din Codul administrativ, potrivit cărora 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 adoptată la data de 28 septembrie 2021 (vol.I,f.d.108) și recepționată de către recurenți în data de 20 decembrie 2021 (vol.I, f.d.127).

Astfel, recursul depus la data de 27 octombrie 2021, cât și motivarea acestuia prezentată la data de 6 ianuarie 2022 sunt în termen.

La data de 2 martie 2022, examinând admisibilitatea recursului depus de Elena Mamaliga, Ilia Mamaliga, Vladimir Mamaliga și Serghei Mamaliga împotriva deciziei din 28 septembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, completul de admisibilitate specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție a dispus examinarea în fond a acestuia, în complet de cinci judecători.

Colegiul notează că în scopul asigurării unui proces echitabil în ordine de recurs, într-un termen rezonabil a remis intimaților copia recursului, creându-le astfel condiții egale de a cunoaște modul de derulare a procesului în recurs, cât și le-a acordat posibilitatea de a interveni cu concluzii scrise.

La rândul său, Mihaela Vioară și Maria Timotin fiind notificate privitor la depunerea recursului depus de Elena Mamaliga, Ilia Mamaliga, Vladimir Mamaliga și Serghei Mamaliga, prin referința înaintată la data de 1 martie 2022, au solicitat respingerea recursului cu menținerea actului judecătoresc contestat.

În conformitate cu art. 247 Cod administrativ, Curtea Supremă de Justiție examinează și soluționează recursul fără ședință de judecată. În speță, Colegiul nu consideră oportun de a cita participanții la proces și reprezentanții acestora pentru a se pronunța cu privire la problemele invocate în recurs, deoarece criticele recurenților au fost expuse cu suficientă claritate, iar intimitele au depus referință prin care și-au expus opinia referitor la temeinicia recursului.

Studiind materialele dosarului în raport cu argumentele invocate în cererea de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții

Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursul, de a casa decizia instanței de apel și de a remite cauza la rejudecare în instanța de apel.

În motivarea concluziei enunțate se rețin următoarele argumente.

În conformitate cu art. 248 alin. (1) lit. d) din Codul administrativ, examinând recursul, Curtea Supremă de Justiție adoptă decizie prin care casează integral decizia instanței de apel și restituie cauza instanței de apel dacă, în baza limitelor stabilite de lege ale examinării recursului, nu poate adopta o soluție finală în acest caz.

În interpretarea art. 244 alin. (2) coroborat cu art. 231 alin. (2) din Codul administrativ, rezultă că pentru procedura de recurs se aplică corespunzător prevederile cap. III din cartea a treia, dacă din prevederile prezentului capitol nu rezultă altceva. Pentru procedura în apel se aplică corespunzător prevederile cap. II din cartea a treia, dacă din prevederile prezentului capitol nu rezultă altceva.

La rândul său, în corespundere cu art. 22 și art. 219 alin. (1) din Codul administrativ, instanța de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal administrate, nefiind legată nici de declarațiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate de participanți.

Iar potrivit art. 194 alin. (1) și (2) din același cod, în procedura în prima instanță, în procedura de apel și în procedura de examinare a recursurilor împotriva încheierilor judecătorești se soluționează din oficiu probleme de fapt și de drept. În procedura de examinare a cererilor de recurs, hotărârile și deciziile contestate se examinează din oficiu în privința existenței greșelilor procedurale și aplicării corecte a dreptului material.

Recapitulând esența litigiului, în scopul verificării aplicării corecte a dreptului material și procedural, instanța de recurs reține starea de fapt constatată de instanțele de judecată ierarhic inferioare și confirmată de părți, precum că prin contractul de vânzare-cumpărare din 3 martie 1976, Maria Timotin împreună cu soțul ei, Ion Timotin (la moment decedat) au cumpărat bunul imobil – casa de locuit compusă dintr-o cameră, situată în raionul xxxx, satul xxxx, str. xxxx (vol.I,f.d.75-76).

La fel, s-a constatat că, în anul 1978, în urma reconstrucției drumului din satul Vorniceni, bunul imobil respectiv, proprietarii cărora au fost Ion Timotin și Maria Timotin, a fost demolat, iar în schimbul acestuia, dâșii au obținut dreptul de folosință asupra casei de locuit din raionul xxxx, satul xxxx, str. xxxx (actualmente str. xxxx).

Aceste circumstanțe se confirmă prin decizia Consiliului sătesc Vorniceni nr. 2.5 din 29 iulie 1999, anexată la dosar (vol.I,f.d.77).

Tot actele cauzei atestă că ulterior, la data de 19 decembrie 2012, în baza contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr. 7182, Ion Timotin și Maria Timotin au dobândit dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral xxxx, situat în raionul xxxx, satul xxxx, str. xxxx, ap. 1, cu suprafața de 39,9 m.p. (vol.I,f.d.10-11).

La fel, din actele cauzei mai rezultă că prin decizia nr. 1/13 din 16 aprilie 2013 emisă de Consiliul sătesc Vorniceni „Cu privire la schimbarea statutului spațiului locativ” s-a decis schimbarea statutul spațiului locativ privatizat de cet. Ion Timotin și Maria Timotin situat în satul xxxx, str. xxxx, ap. xxxx din

„apartament” în „casă de locuit”, cu suprafața totală de 39.9 m.p., inclusiv cea locativă de 35,4 m.p. A fost trecută în proprietate comună a cet. Ion Timotin și Maria Timotin terenul aferent casei de locuit cu suprafața totală de 0,1056 ha, cu nr. cadastral xxxx (vol.I,f.d.83).

Întru executarea acestei decizii, Primăria satului Vorniceni, a perfectat și la data de 31 mai 2013 a eliberat lui Ion Timotin, titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu suprafața de 0,1056 ha, cu destinație pentru construcții, cu numărul cadastral xxxx, cu indicarea planului sectorului atribuit, care la data de 5 iunie 2013 a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobiliare al OCT Strășeni (vol.I,f.d.107).

Iar, în baza contractelor de donație cu abitație și uz viager nr. 8105 și 8107 din 6 noiembrie 2015, Mihaela Vioară a obținut dreptul de proprietate asupra bunul imobil cu nr. cadastral xxxx – ap. xxxx și a terenului aferent casei de locuit cu suprafața de 0,1056 ha, cu numărul cadastral xxxx, situate în raionul xxxx, satul xxxx, str. xxxx (vol.I,f.d.10-11, vol.II,f.d.12-13).

Ulterior, la data de 16 iunie 2016, Elena Mamaliga, Ilia Mamaliga, Vladimir Mamaliga și Serghei Mamaliga, în calitate de cumpărători, au încheiat cu Consiliul raional Strășeni, care a acționat în calitate de vânzător, contractul de vânzare-cumpărare, transmitere primire a locuinței în proprietate privată nr. 3079, prin care primii au devenit proprietarii apartamentului nr. xxxx, cu suprafața totală de 30,40 m.p., inclusiv suprafața locativă de 22,30 m.p., situat în raionul xxxx, satul xxxx, str. xxxx, cu nr. cadastral xxxx (vol.I,f.d.7-9,89).

După perfectarea actelor menționate, s-au adresat la Primăria satului Vorniceni în vederea privatizării terenului aferent casei de locuit, însă au fost informați că vecinul lor, Ion Timotin a privatizat toată suprafața terenului aferent casei cu 2 apartamente în care locuiesc (vol.I,f.d.6).

Considerând că decizia organului autorității publice este neîntemeiată și îi lezează dreptul la proprietate consfințit în art. 1 din Protocolul nr. 1, art. 46 din Constituția Republicii Moldova, precum și dreptul la privatizarea terenului aferent casei de locuit, reclamantii Elena Mamaliga, Ilia Mamaliga, Vladimir Mamaliga și Serghei Mamaliga s-au adresat instanței de judecată cu prezenta cerere de apărare a drepturilor pretins încălcate, privind anularea actului administrativ, a actelor juridice și obligarea emiterii actului administrativ, de transmitere în proprietate comună în diviziune a terenului aferent casei de locuit (vol.I,f.d.1-2,106).

Între timp, prin decizia nr. 7/8 din 8 noiembrie 2018 a Consiliului sătesc Vorniceni a fost decisă anularea pct. 2 al deciziei nr. 1/13 din 16 aprilie 2013 a Consiliului Sătesc Vorniceni, prin care s-a dispus trecerea în proprietate comună a cet. Ion Timotin și Maria Timotin a terenului aferent casei de locuit cu suprafața totală de 0,1056 ha, nr. cadastral xxxx, din motiv că contravine prevederilor legislației funciare (vol.I,f.d.83).

Din aceste considerente, la data de 18 mai 2019, până la începerea dezbaterilor judiciare, Mihaela Vioară și Maria Timotin au intentat împotriva Consiliului sătesc Vorniceni o acțiune reconvențională pentru a fi judecată odată cu acțiunea inițială, privind anularea deciziei nr. 7/8 din 8 noiembrie 2018 a Consiliului sătesc Vorniceni, în temeiul căreia a fost anulată decizia nr. 1/13 din 16 aprilie 2013 emisă de Consiliul sătesc Vorniceni „Cu privire la schimbarea

statutului spațiului locativ”, prin care Primăria satului Vorniceni, a perfectat și la data de 31 mai 2013 a eliberat lui Ion Timotin, titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu suprafața de 0,1056 ha, cu destinație pentru construcții, cu numărul cadastral xxxx, cu indicarea planului sectorului atribuit, care la data de 5 iunie 2013 a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile al OCT Strășeni.

Tot din actele cauzei rezultă că ulterior, în timpul examinării cauzei în fond, în urma controlului obligatoriu de legalitate a Oficiului Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, în temeiul atribuțiilor ce îi revin, Consiliul sătesc Vorniceni a adoptat decizia nr. 1/5 din 18 ianuarie 2019, prin care a fost abrogată decizia nr. 7/8 din 8 noiembrie 2018 a Consiliului sătesc Vorniceni (vol.I,f.d.202).

Fiind investită cu judecarea cauzei în fond, prima instanță având ca obiect anularea actului administrativ individual defavorabil, anularea actelor juridice și obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil, a ajuns la concluzia netemeinicii acțiunilor, pe care le-a respins ca fiind neîntemeiate (vol.I,f.d.225-230).

La rândul său, soluția instanței de fond a fost menținută de Curtea de Apel Chișinău, care în susținerea motivării sale a constatat că actele prin care Ion Timotin și Maria Timotin au obținut dreptul de proprietate asupra terenului aferent casei de locuit sunt legale, iar temei de anulare acestora nu este, or în perioada anului 2013 (când s-a atribuit terenul), Ion Timotin și Maria Timotin au fost unici proprietari ai locuinței aflate pe terenul cu nr. cadastral xxxx.

Cu referire la acțiunea reconvențională, instanțele de judecată au constatat că aceasta urmează a fi respinsă, deoarece a decăzut obiectul examinării acțiunii reconvenționale, or, Consiliul sătesc Vorniceni a adoptat decizia nr. 1/5 din 18 ianuarie 2019, prin care a abrogat decizia nr. 7/8 din 8 noiembrie 2018 a Consiliului sătesc Vorniceni, ce se solicită a fi anulată în acțiunea reconvențională (vol.I,f.d.202).

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție analizând materialele dosarului în coraport cu normele juridice ce guvernează raportul juridic litigios, ajunge la concluzia că soluția dată de către instanța de apel contravine circumstanțelor cauzei.

Or, o astfel de soluție rezultă din nedeterminarea exactă a naturii juridice a litigiului, criteriu, care presupune prin sine lămurirea completă și certă a situației de fapt sub toate aspectele. Mai mult, concluziile instanței de apel sunt bazate pe o apreciere unilaterală și arbitrară a materialului probator, fapt ce vine în contradicție cu normele de drept procedural.

Reieșind din limitele judecării apelului, care presupune că instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță, precum și circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea cauzei, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanța de apel de către participanții la proces, instanța de recurs reține că, instanța de apel judecând apelul a trecut în mod superficial asupra circumstanțelor cauzei, fără a examina

legalitatea și temeinicia hotărârii supusă apelului sub toate aspectele, în raport cu regulile și legislația ce guvernează litigiul în cauză.

Colegiul reține că înaintând la data de 10 ianuarie 2018 prezenta acțiune în ordinea contenciosului administrativ împotriva Primăriei satului Vorniceni, Consiliului sătesc Vorniceni, Mihaelei Vioară și Mariei Timotin, reclamantii Elena Mamaliga, Ilia Mamaliga, Vladimir Mamaliga și Serghei Mamaliga au solicitat: anularea titlului de autentificare a dreptului asupra terenului cu nr. cadastral xxxx eliberat de Primăria satului Vorniceni; obligarea Consiliului sătesc Vorniceni și Primăriei satului Vorniceni de a le transmite în proprietate comună în diviziune terenul aferent casei de locuit amplasat în raionul xxxx, satul xxxx, str. xxxx, nr. cadastral xxxx, conform prevederilor art. 11 din Codul funciar; anularea certificatului cu privire la dreptul de proprietate asupra cotei-părți din proprietatea comună nr. 7671 din 22 octombrie 2015 (8001/15/20976) eliberat pârâtei Maria Timotin; anularea certificatului de moștenitor nr. 7673 din 22 octombrie 2015 (8001/15/20976) în partea în care Maria Timotin a dobândit dreptul de proprietate asupra terenului litigios cu nr. cadastral xxxx; anularea contractului de donație nr. 8107 din 6 noiembrie 2015 (8001/15/21787) în partea în care Mihaela Vioară a dobândit dreptul de proprietate asupra terenului litigios cu nr. cadastral xxxx (vol.I,f.d.1-2,106).

Aici, instanța de recurs menționează că **neindicarea în cererea de chemare în judecată a solicitării** privind anularea deciziei nr. 1/13 din 16 aprilie 2013 emisă de Consiliul sătesc Vorniceni „Cu privire la schimbarea statutului spațiului locativ” prin care s-a decis schimbarea statutul spațiului locativ privatizat de cet. Ion Timotin și Maria Timotin situat în satul xxxx, str. xxxx, ap. xxxx din „apartament” în „casă de locuit”, cu suprafața totală de 39.9 m.p., inclusiv cea locativă de 35,4 m.p. și prin care a fost trecută în proprietate comună a cet. Ion Timotin și Maria Timotin terenul aferent casei de locuit cu suprafața totală de 0,1056 ha, cu nr. cadastral xxxx (vol.I,f.d.83), în temeiul căreia ulterior a fost emis titlul de autentificare a dreptului asupra terenului cu nr. cadastral xxxx eliberat de Primăria satului Vorniceni, care se solicită a fi anulat, **nu înseamnă necontestarea actului administrativ individual defavorabil enunțat**, în situația în care din cuprinsul cererii de chemare în judecată rezultă cu certitudine că reclamantii nu sunt de acord cu transmiterea în exclusivitate a pârâților, în proprietate a întregului terenul aferent casei de locuit cu suprafața de 0,1056 ha, amplasat în raionul xxxx, satul xxxx, str. xxxx, nr. cadastral xxxx, invocând în acest sens motive de fapt și de drept în susținerea poziției sale, precum că titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cât și decizia de transmitere în proprietate au fost emise ilegal, contrar prevederilor art. 11 din Codul Funciar, deoarece casa în care locuiesc este constituită din 2 apartamente, motiv pentru care terenul aferent urma a fi transmis în proprietate comună în diviziune.

Ca urmare, examinarea litigiului enunțat sub aspectul încălcării dreptului la proprietate și la privatizarea terenului aferent casei de locuit, a persoanei ce invocă privarea de acces/folosință/posesie la propria gospodărie, precum și ilegalitatea transmiterii în exclusivitate a pârâților, în proprietate a întregului teren aferent casei de locuit cu suprafața de 0,1056 ha și care se prezumă că urma a fi transmis în proprietate comună în diviziune în coroborare cu argumentele invocate în acest

sens, **presupune obligativitatea pozitivă a instanțelor de judecată** de a se pronunța cu privire la aceste aspecte, adică la caz în virtutea respectării principiului securității raporturilor juridice și a dreptului la un proces echitabil, instanțele de judecată ierarhic inferioare urmau să examineze litigiul dedus judecătii și toate aspectele invocate în legătură cu acesta, inclusiv să verifice legalitatea deciziei nr. 1/13 din 16 aprilie 2013 emisă de Consiliul sătesc Vorniceni „Cu privire la schimbarea statutului spațiului locativ”.

În speță, aceste circumstanțe lipsesc, or, analizând conținutul deciziei și a hotărârii contestate în raport cu prevederile legale sus-menționate, Colegiul conchide că instanțele de judecată au trecut în mod superficial asupra circumstanțelor cauzei, fără a se expune asupra argumentelor invocate de reclamantii Elena Mamaliga, Iliia Mamaliga, Vladimir Mamaliga și Serghei Mamaliga în acest sens.

Având în vedere că aceste argumente au rămas fără o apreciere juridică, deși urmau a fi verificate și analizate minuțios întru soluționarea corectă a litigiului, instanța de recurs urmează să admită recursul și să remită cauza la rejudecare, or, instanța de apel a trecut în mod superficial asupra circumstanțelor cauzei, fără a se expune asupra tuturor solicitărilor invocate de reclamantii Elena Mamaliga, Iliia Mamaliga, Vladimir Mamaliga și Serghei Mamaliga.

Un aspect important prezintă și faptul că instanța de apel examinând litigiul dedus judecătii nu a elucidat și nu s-a expus în privința faptului dacă transmiterea/atribuirea în exclusivitate a pârâților, în proprietate a întregului teren aferent casei de locuit cu suprafața de 0,1056 ha, amplasat în raionul xxxx, satul xxxx, str. xxxx, nr. cadastral xxxx, a fost contrar legislației în vigoare și dacă acest fapt nu încalcă dreptul de acces/folosință al reclamantilor la propria gospodărie.

Or, după cum denotă actele cauzei, casa în care locuiesc recurenții-reclamantii Elena Mamaliga, Iliia Mamaliga, Vladimir Mamaliga și Serghei Mamaliga și intimații – pârâți Mihaela Vioară și Maria Timotin situată în raionul xxxx, satul xxxx, str. xxxx are statut de bloc de locuit și este constituită din 2 apartamente: apartamentul nr. xxxx, cu nr. cadastral xxxx, situat în satul xxxx, str. xxxx, proprietar al căreia este Mihaela Vioară în baza contractelor de donație cu abitație și uz viager nr. 8105 și 8107 din 6 noiembrie 2015 și apartamentul nr. xxxx, cu nr. cadastral xxxx, situat în raionul xxxx, satul xxxx, str. xxxx, proprietari ai cărora sunt Elena Mamaliga, Iliia Mamaliga, Vladimir Mamaliga și Serghei Mamaliga, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare, transmitere primire a locuinței în proprietate privată nr. 3079 din 16 iunie 2016 (vol.I,f.d.164, vol.II,f.d.12).

Respectiv, în aceste circumstanțe nu este clar dacă terenul în litigiu cu suprafața de 0,1056 ha, care a fost atribuit în exclusivitate pârâților în proprietate ca aferent casei de locuit, constituie o parte componentă a terenului asupra cărora reclamantii urmează să aibă acces la apartamentul/blocul locativ în care locuiesc.

Cu alte cuvinte, instanța de apel nu a stabilit/determinat dacă apartamentul nr. xxxx, cu nr. cadastral xxxx, proprietari ai cărora sunt recurenții Elena Mamaliga, Iliia Mamaliga, Vladimir Mamaliga și Serghei Mamaliga este situat pe același teren care a fost atribuit în exclusivitate pârâților-intimați în proprietate ca aferent casei lor de locuit sau este situat pe un alt teren din vecinătate.

Colegiul indică că la rejudecarea cauzei aceste aspecte urmează a fi determinate cert, or, de aceste circumstanțe depinde soluția litigiului dedus judecării.

La rândul său, pornind de la ideea că orice persoană are dreptul de a deține în proprietate, de a folosi, de a dispune și de a lăsa moștenire bunurile pe care le-a dobândit în mod legal. Nimeni nu poate fi lipsit de bunurile sale decât pentru o cauză de utilitate publică, în cazurile și condițiile prevăzute de lege și în schimbul unei despăgubiri juste acordate în timp util pentru pierderea pe care a suferit-o. Folosința bunurilor poate fi reglementată prin lege în limitele impuse de interesul general, omiterea aspectelor menționate, direct indică la examinarea superficială a apelului, fără a fi supusă controlului temeinicia și corectitudinea soluției date de prima instanță prin prisma prevederilor legale, aplicabile cazului.

Date fiind cele relatate se constată că instanța de apel și-a întemeiat concluziile pe o apreciere greșită a probelor din dosar, încălcând în așa mod dreptul părților la un proces echitabil.

Or, în cazul în care instanța de judecată se abține de a da un răspuns special și explicit la cele mai importante întrebări, fără a acorda părții care a formulat acțiunea posibilitatea de a ști dacă acest mijloc de apărare a fost neglijat sau respins, acest fapt se va considera o încălcare a dreptului la un proces echitabil (speța Hiro Balani c. Spaniei, hotărârea din 09 decembrie 1994).

Sub aspectul celor relatate se constată că soluția instanței de apel nu conține o argumentare clară din care să rezulte procesul deliberării și adoptării soluției la care s-a ajuns, astfel instanța de recurs fiind în imposibilitate să exercite controlul judiciar asupra unei asemenea soluții și să verifice temeinicia și legalitatea hotărârii atacate cu privire la oricare dintre motivele prevăzute de lege.

Astfel, din considerentele menționate, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul depus de Elena Mamaliga, Ilia Mamaliga, Vladimir Mamaliga și Serghei Mamaliga, a casa integral decizia instanței de apel și a restitui cauza la rejudecare instanței de apel.

La rejudecarea cauzei, instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate și, reexaminând cauza, să emită o decizie legală și întemeiată, respectând dreptul garantat al părților la un proces echitabil.

În conformitate cu art. 248 alin. (1) lit. d) din Codul administrativ, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se admite recursul depus de Elena Mamaliga, Ilia Mamaliga, Vladimir Mamaliga și Serghei Mamaliga.

Se casează decizia din 28 septembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, în cauza de contencios administrativ la acțiunea depusă de Elena Mamaliga, Ilia Mamaliga, Vladimir Mamaliga și Serghei Mamaliga împotriva Primăriei satului Vorniceni, Consiliului sătesc Vorniceni, Mihaelei Vioară și Mariei Timotin privind anularea actului administrativ individual defavorabil, anularea actelor juridice și

obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil și, la acțiunea reconvențională intentată de Mihaela Vioară și Maria Timotin împotriva Consiliului sătesc Vorniceni privind anularea actului administrativ, cu restituirea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,  
judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

judecătorii

Ala Cobăneanu

Iurie Bejenaru

Aliona Miron

Nicolae Craiu