

Dosarul nr. 3ra-620/2022
2-17167146-01-3ra-14062022

prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani (jud: V. Dodon)
instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: A. Minciuna, V. Negru, E. Palanciuc)

Î N C H E I E R E

27 iulie 2022

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Tamara Chișca - Doneva
Nina Vascan
Iurie Bejenaru

examinând admisibilitatea recursului depus de Radu Roșca și Sergiu Roșca, reprezentați de avocatul Ion Pruteanu,

în cauza de contencios administrativ, inițiată la cererea de chemare în judecată depusă de Radu Roșca împotriva Consiliului și Primăriei orașului Durlești, terți Sergiu Roșca și Victoria Botnari privind obligarea la emiterea actului administrativ de vânzare-cumpărare a lotului de teren,

împotriva deciziei din 23 februarie 2022 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respinsă cererea de apel depusă de Radu Roșca și de către Sergiu Roșca și a fost menținută hotărârea din 19 martie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani,

c o n s t a t ă :

La 18 mai 2017, Radu Roșca a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului și Primăriei orașului Durlești, terț Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău nr. 1 cu privire la obligarea la emiterea actului administrativ de vânzare-cumpărare a lotului de teren.

Ulterior, la 06 noiembrie 2020, Radu Roșca a depus cerere de chemare în judecată concretizată împotriva Consiliului și Primăriei orașului Durlești, cu terții Sergiu Roșca și Victoria Botnari privind obligarea la emiterea actului administrativ de vânzare-cumpărare a lotului de teren.

În motivarea acțiunii a indicat că, la 01 septembrie 1992, Comitetul executiv al sovietului de orășel Durlești de deputați ai poporului, prin Hotărârea din 01 septembrie 1992, au transmis în folosință familiei Ion Roșca și Iulia Roșca pentru construcția casei de locuit individuală, lotul de casă nr. 3, situat pe strada Podgorenilor. Ulterior familia Roșca pe suprafața terenului în cauză au construit o casă de locuit, alte construcții, care au fost finalizate și date în exploatare prin procesul-verbal întocmit de Comisia pentru recepționarea construcțiilor și instalațiilor aferente a Primăriei orașului Durlești și decizia Primăriei orașului Durlești nr. 5.5 din 28 mai 1997.

A menționat reclamantul că, la 22 iunie 2005 în Registrul bunurilor imobile a Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău a Î.S. „Cadastru” a fost înregistrat dreptul de

proprietate comună în devălmășie al Iuliei Roșca și a lui Ion Roșca asupra casei de locuit situată în orașul XXXX, strada XXXXXX nr. X.

A specificat reclamantul că, decizia Consiliului orașului Durlști nr. 1.5.2 din 05 februarie 2004 cu privire la loturile care n-au fost transmise pe lângă casă în proprietate, s-a dispus transmiterea deținătorilor de teren în proprietate privată loturile de pământ de pe lângă casa, cota-parte ce aparține unității administrativ teritoriale va fi transmisă în folosință coproprietarului terenului respectiv.

Astfel, în temeiul deciziei menționate lui Ion Roșca și Iuliei Roșca – părinților reclamantului și terțului Sergiu Roșca, s-a atribuit în proprietate privată 51,11% din bunul proprietate comună lotul de pământ pentru construcții cu suprafața totală de 0,1174 ha, situat în orașul XXXX, strada XXXXXX nr. X, iar 48,89 % din terenul dat înregistrat în proprietatea administrației publice locale Durlști, în folosință pe un termen nedeterminat.

A notat reclamantul că, prin dispoziția Primăriei orașului Durlști nr. 166 din 13 aprilie 2005 s-a dispus perfectarea titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu indicarea cotei-părți în procente conform anexei nr. 3, iar surplusul proprietatea Primăriei transmiterea în folosință coproprietarilor terenurilor respective.

A subliniat reclamantul că, la 27 aprilie 2005 lui Ion Roșca și Iuliei Roșca s-a eliberat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. XXXXXXX care atestă faptul că acestora, prin decizia Consiliului orașului Durlști nr. 1.5.2 din 05 februarie 2004 le-a fost atribuit în proprietate privată cota-parte ideală în mărime de 51,11% din lotul de pământ pentru construcții cu suprafața totală de 0,1174 ha, situat în orașul XXXX, strada XXXXXX nr. X, iar 48,89 % înregistrat în proprietatea administrației publice locale Durlști în folosință pe un termen nedeterminat.

A notat reclamantul că, la 22 iunie 2005 în Registrul bunurilor imobile a Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău a Î.S. „Cadastru a Agenției de Stat Relații Funciare și Cadastru” a fost înregistrat dreptul de proprietate asupra terenului nr. XXXXXX după cum urmează: 51,11% după Ion Roșca și Iulia Roșca, iar 48,89% după administrația publică locală a orașului Durlști, mun. Chișinău.

A menționat reclamantul că, în temeiul contractului de donație nr. 5259 din 28 aprilie 2015, semnat de către părinții Ion Roșca și Iulia Roșca, casa de locuit și terenul cu suprafața de 600 m.p. a trecut în proprietatea lui Radu Roșca și lui Sergiu Roșca, iar surplusul de 574 m.p. a trecut în folosință permanentă a părinților.

A mai indică reclamantul că, la 17 noiembrie 2016, prin cererea nr. 3731 și nr. 3732 reclamantul în numele său și în numele fratelui Sergiu Roșca, pe care îl reprezenta în baza procurii nr. XXXX din 10 august 2016, autentificată de notarul Rodica Semionova, a solicitat Consiliului orașului Durlști emiterea deciziei privind vânzarea - cumpărarea cotei-părți ideale în mărime de 574 m.p., ceia ce constituie 48,89 % din terenul de pe lângă casă cu suprafața de 1174 m.p. situat în orașul XXXX, strada XXXXXX nr. X, pe care îl dețin în folosință mai mult de 20 ani de zile, la prețul normativ.

Prin scrisoarea 1972/16 și 1973/16 din 02 decembrie 2016, inginerul cadastral în Primăria orașului Durlști, a informat petiționarii că cererile înregistrate cu nr. 3731/16 din 17 noiembrie 2016 și nr. 3732/16 din 17 noiembrie 2016 au fost incluse în ordinea de zi a Comisiei funciare a consiliului orașenesc Durlști și despre avizul comisiei și decizia Consiliului orașului Durlști asupra acestora vor fi informați adăugător.

Ulterior, dat fiind faptul că timp de câteva luni Primăria orașului Durlești nu i-a informat despre faptul dacă au fost sau nu examinate cererile, despre avizul întocmit de comisia de specialitate și dacă Consiliul orașului Durlești s-a expus asupra acestora, reclamantul s-a adresat la secretarul Consiliului orașului Durlești după informații.

La 20 martie 2017, de la secretarul Consiliului orașului Durlești a aflat că cererea despre adoptarea deciziei privind cumpărarea cotei părți ideale (surplus de teren) în mărime de 574 m.p., ceia ce constituie 48,89 % din terenul de pe lângă casă cu suprafața de 1174 m.p. situat în orașul XXXX, strada XXXXXX nr. X, cu numărul cadastral XXXXXX la prețul normativ a fost examinată de comisia funciară, iar apoi și de Consiliul orașului Durlești la ședința din 24 februarie 2017, fiind adoptată decizia nr. 1.16.2 privind formarea a două bunuri imobile noi prin divizarea terenului cu nr. cadastral XXXXXX, iar la solicitarea reclamantului, i s-a eliberat o copie legalizată a deciziei Consiliului orașului Durlești nr. 1.16.2 din 24 februarie 2017.

A subliniat reclamantul că din conținutul deciziei Consiliului orașului Durlești nr.1.16.2 din 24 februarie 2017 cu privire la formarea bunului imobil: în baza cererii nr. 3731 din 17 noiembrie 2016 depusă de Sergiu Roșca, s-a dispus formarea bunul imobil nou, teren cu destinația de construcție, cu suprafața totală de 0,0480 ha, proprietatea autorității publice locale a orașului Durlești, prin divizarea terenului cu numărul cadastral XXXXX, precum și formarea bunul imobil, teren cu destinația calea de acces, cu suprafața de 0,0094 ha, proprietatea autorității publice locale a orașului Durlești, prin divizarea terenului cu numărul cadastral XXXXX, efectuarea lucrărilor necesare pentru elaborarea dosarului tehnic și înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile noi formate din terenul cu numărul cadastral XXXXX la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău nr. 1.

Atrage atenția că de fapt, reclamantul și terțul au solicitat adoptarea de către Consiliul orașului Durlești a deciziei de vânzare-cumpărare a surplusului de teren, atunci când organul în cauză nu a examinat solicitarea acestora, ci a decis unilateral și ilegal de a diviza terenul, fără a-i informa despre soluția adoptată.

A susținut reclamantul că, făcând cunoștință cu decizia în cauză, a stabilit că în conținut este menționat faptul precum că Consiliul orașul Durlești în baza cererii lui Sergiu Roșca nr. 3731 din 17 noiembrie 2016 a decis formarea a două bunuri imobile noi, cu suprafața indicată mai sus, însă a ținut să menționeze că sub numărul în cauză, fiind înregistrată cererea reclamantului Radu Roșca, prin care a solicitat adoptarea de către Consiliul orașului Durlești a deciziei privind cumpărarea cotei-părți ideale a porțiunii de teren menționate supra, la prețul normativ, dar nu divizarea terenului.

Astfel, reclamantul a considerat că acțiunile Primăriei orașului Durlești și ale Consiliului orașului Durlești care au precedat emiterea deciziei Consiliului orașului Durlești nr. 1.16.2 din 24 februarie 2017 au fost efectuate cu încălcarea drepturilor sale de coproprietar, reclamantului și terțului Sergiu Roșca. Astfel, la 21 martie 2017 au depus în cancelaria Primăriei orașul Durlești câte o cerere prealabilă cu solicitarea de a fi anulată decizia Consiliului orașul Durlești nr. 1.16.2, invocând că dânșii nu au dat acordul scris la formarea prin divizare a 2 bunuri imobile noi și emiterea deciziei de vânzare-cumpărare a terenului surplus.

A menționat reclamantul că până la momentul înaintării acțiunii inițiale în instanța de judecată reclamantul Radu Roșca, cât și Sergiu Roșca nu au primit nici un răspuns la cererea prealabilă.

A considerat reclamantul că acțiunile pârâților care nu au examinat și soluționat în termenul legal cererea de emitere a unui act administrativ individual nr. 3731/16 din 17 noiembrie 2016 și cererea prealabilă nr. 845/17 din 21 martie 2017, sânt ilegale.

A evidențiat, că până la momentul adresării în instanța de judecată, reclamantul și terțul se folosesc de întreg terenul cu suprafața totală de 1174 m.p., adică și de terenul acordat în folosință ca niște buni proprietari și care nu este delimitat de cel deținut în proprietate și pentru care, cu regularitate, anual, începând cu anul 2015 din care au devenit coproprietari și până în anul 2020, achită impozitul anual asupra bunurilor imobiliare, inclusiv asupra terenului menționat supra în mărime de 100%, fapt confirmat prin avizele și bonurile de plata pentru perioada indicată supra anexate deja la cauza civilă și care se anexează. La fel, pe suprafața întregului teren fiind plantați 21 copaci fructiferi, cu vârsta de peste 15 ani de zile, arbuști de zmeură și alte plante, valoarea cărora depășește suma de 120000 de lei.

A mai menționat reclamantul și faptul că terenul cu suprafața de 574 m.p., deținut de el și fratele său în folosință, se află în spatele casei de locuit, inițial acolo era o surpătură de pământ făcută de torente sau de șuvoaie, pe care Ion Roșca și Iulia Roșca l-au acoperit cu pământ adus și către care nu a fost și nu este cale de acces, deoarece împrejurul acestuia sunt situate doar terenuri cu construcții deținute în proprietate private și nu există un drum public, fapt care face imposibilă formarea unui bun imobil, ce se confirmă prin formația grafică de amplasare a terenului cu numărul cadastral XXXXX extrasă de pe portalul informațional al cadastrului bunurilor imobile a Instituției Publice „Agenția Servicii Publice”.

Mai specifică reclamantul că, la ședința din 24 februarie 2017 a fost adoptată decizia nr. 1.16.2 privind formarea a două bunuri imobile noi prin divizarea terenului cu numărul cadastral XXXXXX, iar abia la solicitarea reclamantului, a fost eliberată o copie legalizată a deciziei Consiliului orașului Durlești nr. 1.16.2 din 24 februarie 2017.

A mai relatat reclamantul că, Consiliul orașului Durlești la cereri analogice ale proprietarilor care dețineau în folosință un surplus de teren cu suprafața mai mare de 400 m.p., ce constituia proprietatea unității administrativ teritoriale a adoptat multiple Decizii privind vânzarea-cumpărarea cotei-părți ideale (surplusul de teren) la preț normativ, prin urmare, în speța data organul în cauză nu a aplicat prevederile legale și nu a luat în considerație toate faptele relevante, nu a respectat limitele legale ale dreptului discreționar și nu și-a exercitat dreptul discreționar conform scopului acordat prin lege. La fel, în cazul dat reclamantul și terțul nu au avut parte de un tratament egal cu persoanele aflate în situații similare ci unul diferențiat, prin urmare, autoritățile publice a orașului Durlești au încălcat principiul egalității și nediscriminării.

A specificat reclamantul că, deciziile nu au fost notificate și contestate de Oficiul Teritorial Chișinău a Cancelariei de Stat privitor la legalitatea lor, prin urmare sunt legale, iar ulterior au fost semnate contractele de vânzare-cumpărare.

A notat reclamantul că în referința la cererea de chemare în judecată, întocmită și prezentată instanței la 31 mai 2017, adică după adoptarea la 10 mai 2017 de Consiliul orașul Durlești a deciziei nr. 6.5.2. privind anularea deciziei nr. 1.16.2 din 24 februarie 2017 cu privire la formarea bunului imobil prin divizarea terenului din strada Podgorenilor nr. 3, orașul Durlești, reprezentantul Primăriei și Consiliului orașul Durlești, Liubovi Popușoi a menționat că decizia nr. 1.16.2 din 24 februarie 2017 este adoptată legal și nu sunt motive pentru anularea ei.

A mai menționat reclamantul că, în referință reprezentantul pârâților a menționat că cerința reclamantului Radu Roșca de a obliga Consiliul orașul Durlești de a vinde 48,89% din terenul situat pe strada XXXXXX nr. X, orașul XXXX este una neîntemeiată, deoarece conform art. 9 și 10 din Legea 1308 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, precum că este posibil formarea unui bun imobil nou și că în cazul în care proprietarul va prezenta acte despre imposibilitatea formării unui bun imobil nou, atunci Consiliul orașul Durlești poate decide vânzarea terenului avut în folosință.

A susținut că, în luna iulie 2020, avocatul, examinând deciziile Consiliului orașul Durlești din anii 2017 - 2020, publicate pe site-ul Primăriei orașul Durlești a depistat decizia nr. 6.5.2 din 10 mai 2017 Cu privire la anularea deciziei Consiliului orașul Durlești prin care a fost acceptată cererea prealabilă nr. 845/17 din 21 martie 2017 înaintată de Sergiu Roșca și cererea prealabilă nr. 844/17 din 21 martie 2017 înaintată de Radu Roșca și s-a decis anularea deciziei Consiliului orașului Durlești nr. 1.16.2 din 24 februarie 2017 cu privire la formarea bunului imobil, lăsând fără examinare și decizie solicitarea de vânzare-cumpărare a surplusului de teren menționat. Ulterior, la 16 iulie 2020 reprezentantul reclamantului a primit la secretarul Consiliului orașului Durlești, Andrei Balan o copie autenticată a acesteia.

Astfel, a specificat reclamantul că ținând cont de starea actuală și anume de faptul că surplusul de teren menționat este înconjurat de alte terenuri și către care nu este cale de acces, prin urmare nu este posibilă formarea unui bun imobil nou, reclamantul și terțul consideră că în corespundere cu articolele 9, 10 din Legea 1308 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, Consiliul orașului Durlești urmează a fi obligat să decidă vânzarea-cumpărarea acestuia către reclamanți la preț normativ.

La fel, a subliniat reclamantul că atât dânsul cât și terțul intenționează în timpul apropiat să formeze câte o familie nouă și în caz de vânzare lor a terenului dat, cu siguranță că unul din ei își va construi o casă proprie și va locui alături de fratele său.

A mai indicat reclamantul că urmează a fi luat în considerare faptul că anterior Consiliul orașul Durlești, repetat a adoptat decizii de formare din contul terenului unui alt bun imobil, pe care într-un caz chiar și l-a repartizat unei familii tinere conform art. 11 din Codul funciar, dar pe care ulterior și le-a anulat reieșind din prevederile art. 11 din Codul funciar, Consiliul local atribuie familiilor nou-formate câte un teren pentru construcție din rezerva intravilanului.

A subliniat reclamantul că la moment rezerva Primăriei orașului Durlești de 5% pentru dezvoltarea localității stabilită în anii 1990 este epuizată, fapt ce se adevărește prin răspunsul Primăriei orașului Durlești cu nr. 1066/20 din 20 martie 2020.

Cu referire la prevederile art. 64 din Codul funciar, reclamantul a conchis că surplusul de teren menționat supra nu poate face parte din fondul de rezervă, prin urmare o eventuală atribuire a acestui surplus de teren în conformitate cu prevederile art. 11 din Codul funciar unei familii tinere cum intenționează să o facă Consiliul orașului Durlești este neîntemeiată și ilegală. În cazul dat sunt aplicabile prevederile Legii nr. 1308-XIII din 25 iulie 1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, și anume, prin decizia Consiliului orașului Durlești terenul urmează a fi vândut persoanelor care îl dețin în posesie și folosință, la preț normativ.

A solicitat reclamantul obligarea Consiliului orașului Durlești să emită un act administrativ individual decizia despre vânzarea-cumpărarea lui Radu Roșca și lui

Sergiu Roșca a cotei-părți ideale surplusul de teren, cu suprafața de 574 m.p. ce constituie 48,89%, înregistrată în proprietatea autorității publice locale Durlești, din terenul de pe lângă casă, cu suprafața totală de 1174 m.p., situat în orașul XXXX, strada XXXXXX nr. X, cu numărul cadastral XXXXX, la prețul normativ, pe care în temeiul deciziei Consiliului orașul Durlești nr. 1.5.2 din 05 februarie 2004 îl deține în posesie și folosință și încasarea cheltuielilor de judecată de la pârât.

Prin hotărârea din 19 martie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, a fost respinsă acțiunea depusă de Radu Roșca împotriva Consiliului și Primăriei orașului Durlești, terți Sergiu Roșca și Victoria Botnari privind obligarea la emiterea actului administrativ de vânzare-cumpărare a lotului de teren.

Nefiind de acord cu hotărârea primei instanțe, la data de 29 martie 2021, Radu Roșca și Sergiu Roșca, reprezentați de avocatul Ion Pruteanu au depus apel împotriva hotărârii din 19 martie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii primei instanței cu emiterea unei noi hotărâri, prin care să fie admisă acțiunea reclamantului.

La 13 aprilie 2021, Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani a expediat pentru notificare participanților la proces copia hotărârii motivate a primei instanțe (f.d.94, Vol.II), care a fost recepționată de către avocatul Ion Pruteanu care acționează în interesele lui Radu Roșca și a lui Sergiu Roșca, la data de 26 aprilie 2021, fapt confirmat prin avizul de recepție anexat la materialele cauzei (f.d.106, Vol.II), iar la 24 mai 2021, a depus motivarea apelului. (f.d.111/119, Vol. II)

Astfel, instanța de apel întemeiat a considerat că apelul depus de Radu Roșca și Sergiu Roșca, reprezentați de avocatul Ion Pruteanu împotriva hotărârii din 19 martie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, este în termen.

Prin decizia din 23 februarie 2022 a Curții de Apel Chișinău, a fost respinsă cererea de apel depusă de către Radu Roșca și Sergiu Roșca, reprezentați de avocatul Ion Pruteanu și a fost menținută hotărârea din 19 martie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, prin care a fost respinsă acțiunea înaintată de Radu Roșca împotriva Consiliului și Primăriei orașului Durlești, terți Sergiu Roșca și Victoria Botnari privind obligarea la emiterea actului administrativ de vânzare-cumpărare a lotului de teren. (f.d.171, 172/186, Vol. II)

Pentru a decide astfel instanța de apel analizând prevederile art. 4 alin. (1) lit. g) din Legea privind descentralizarea administrativă nr. 435-XVI din 28 decembrie 2006, art. 9 alin. (1) din Legea cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale nr. 523-XVI din 16 iulie 1999, art. 14 alin. (2) lit. c) și d), art. 77 alin. (3) - (5) din Legea privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006, precum și prevederile cu art. 9, art.41, art.42, 46 din Codul funciar, precum și prevederile art. 9 alin. (2) lit. h) din Legea nr. 121 din 04 mai 2007 privind administrarea și deetatizare proprietății publice, art. 46 alin. (1) și (2) din Constituția RM, art. 315 alin. (1) și (2) din Codul Civil (în formula în vigoare la data obținerii dreptului), art. 321 alin.(2) Cod civil (în vigoare până la 1 martie 2019), a conchis că, prima instanță just a stabilit lipsa temeiului legal cu privire la obligarea emiterii actului administrativ de vânzare a terenului, proprietate a administrației publice locale a or. Durlești.

La caz, instanța de apel a notat că, administrația publică locală deține titlul de proprietar al terenului în speță, exercitând atribuțiile corelative a acestui drept, inclusiv dreptul de a dispune de teren după necesitățile locale, în condițiile legii.

Astfel, instanța de apel a menționat că, contrar argumentelor invocate de apelanți, obligarea autorității publice de a vinde bunul solicitat sau de a emite decizia de

transmitere a bunului solicitat de reclamant, fără respectarea condițiilor legale, fără expunerea acestuia la licitație, după caz, va fi considerat ca o substituție a atribuțiilor autorităților publice, întrucât decizia de înstrăinare a bunului este luată de organele abilitate cu aceste atribuții prin lege.

Mai mult, instanța de apel a notat că, în speță nu s-a stabilit întrunirea condițiilor stipulate în Codul funciar, potrivit căruia administrația publică locală ar fi obligată să vândă părții apelante terenul nominalizat.

Cu referire la argumentul părții apelante, precum că achită impozitul funciar pe cota-parte ideală de teren care este transmis în folosință, instanța de apel a notat că nu constituie temei legal de obligare a administrației publice locale la vânzarea terenului, or, conform art. 29 din Codul funciar, deținătorii de terenuri sânt obligați să folosească terenurile în conformitate cu destinația lor și să achite la timp impozitul funciar și alte plăți pentru folosirea terenurilor. Astfel, executarea obligației de achitare a impozitului funciar nu-i acordă apelantului dreptul de a-i fi vândut lotul de teren pe care-l deține în folosință.

Prin urmare, instanța de apel având în vedere cele expuse, a conchis că prima instanță just a constatat că lipsește temeiul legal de obligare a Consiliului orășenesc Durlești să emită decizie despre vânzare-cumpărare la prețul normativ de către Radu Roșca și Sergiu Roșca a cotei-parte ideală (surplusul de teren) cu suprafața de 574 m.p. ce constituie 48,89% din terenul de pe lângă casă, cu suprafața totală de 1174 m.p., situat în orașul XXXX, strada XXXXXX nr. X, cu numărul cadastral XXXXXXXX.

În acest context, instanța de apel a conchis asupra faptului că, hotărârea primei instanței este întemeiată, fiind adoptată în urma aprecierii corecte a tuturor circumstanțelor cauzei, cât și a normelor de drept aplicabile speței, iar motivele invocate de apelant, nu pot fi puse la baza emiterii unei decizii, de casare a hotărârii judecătorești.

La 03 mai 2022, Radu Roșca și Sergiu Roșca, reprezentați de avocatul Ion Pruteanu au depus cerere de recurs împotriva deciziei din 23 februarie 2022 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea deciziei instanței de apel și hotărârea primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri prin care acțiunea depusă de Radu Roșca să fie admisă integral.

În susținerea recursului, au indicat motivele de drept și de fapt invocate în cererea de apel, suplimentar au menționat că instanțele de judecată inferioare au neglijat totalmente înscrisurile prezentate de Radu Roșca și Sergiu Roșca și anume Deciziile adoptate de Consiliul or. Durlești începând cu anul 2012 și până în prezent, care la cereri analogice au decis vânzarea surplusului de teren cu o suprafață mai mare de 4 ari către persoanele care îl dețin în posesie și folosință, precum și cele care probează faptul că către terenul surplus nu există o altă cale de acces în afară decît peste porțiunea de teren deținută în proprietate de recurenți, ce exclude posibilitatea formării unui bun imobil nou, fapt care atestă o apreciere arbitrară a probelor prezentate către persoanele în cauză.

Susțin recurenții că, în decizia contestată, instanța de apel nu s-a expus asupra tuturor argumentelor reclamantului și terțului, nu a făcut analiza înscrisurilor prezentate de aceștea și nu s-a expus privitor la motivele respingerii lor.

Mai menționează recurenții că instanța de apel nu a motivat soluția adoptată, atât prin prisma constatărilor primei instanțe, cât și prin prisma argumentelor invocate de către reclamant și terț în acțiunea sa, fapt ce a generat încălcarea dreptului la un proces echitabil.

Consideră, recurenții în cadrul judecării apelului nu au fost auziți, or, probele din dosar și argumentele acestora din cererea de apel au fost neglijate totalmente, nu au fost analizate în decizia contestată și instanța de apel nu s-a expus asupra motivelor respingerii lor, prin ce i-a fost încălcat dreptul la un proces echitabil, adică prevederile art. 6 § 1 CEDO.

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.

Conform art. 245 alin.(1) și (2) din Codul administrativ, 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. 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.

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la data de 23 februarie 2022, în ședință publică, însă la materialele cauzei lipsesc date care ar confirma notificarea dispozitivului deciziei instanței de apel participanților la proces.

Din materialele dosarului rezultă că decizia motivată din 23 februarie 2022 a Curții de Apel Chișinău a fost notificată avocatului Ion Pruteanu care acționează în interesele lui Radu Roșca și Sergiu Roșca, la data de 19 mai 2022, fapt confirmat prin avizul de recepție anexat la actele cauzei. (f.d. 204, Vol.I)

Se mai constată că, la 03 mai 2022, Radu Roșca și Sergiu Roșca, reprezentați de avocatul Ion Pruteanu au depus recurs împotriva deciziei din 23 februarie 2022 a Curții de Apel Chișinău. (f.d.187/193, Vol.I)

Prin urmare, recursul depus de Radu Roșca și Sergiu Roșca, reprezentați de avocatul Ion Pruteanu, este în termen.

La 14 iunie 2022, Curtea Supremă de Justiție, în scopul asigurării unui proces echitabil în ordine de recurs, a expediat pentru notificare în adresa împotriva Consiliului și Primăriei orașului Durlești, precum și persoanei terțe Victoria Botnari copia cererii de recurs depusă de Radu Roșca și Sergiu Roșca, reprezentați de avocatul Ion Pruteanu, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire anexată la materialele dosarului (f.d.210, Vol.I). Însă, până la examinarea recursului nu a făcut uz de dreptul procedural de a depune referință referitor la argumentele recursului.

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 consideră cererea de recurs depusă de Radu Roșca și Sergiu Roșca, reprezentați de avocatul Ion Pruteanu inadmisibilă, din următoarele motive.

În conformitate cu 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, iar în acord cu alin.(2) din art.246 din 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 pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține 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, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ reține că, Codul administrativ dezvoltă nu doar caracterul nedevolutiv 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 sau, după caz, hotărârile Curții de apel ca primă instanță într-o eventuală examinare în fond și invocare *ex officio* a erorilor de drept.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ notează 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 pentru 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, urmând de 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).

În circumstanțele menționate, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ

al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a declara inadmisibil recursul depus de Radu Roșca și Sergiu Roșca, reprezentați de avocatul Ion Pruteanu.

În conformitate cu 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

d i s p u n e:

Recursul depus de Radu Roșca și Sergiu Roșca, reprezentați de avocatul Ion Pruteanu, se declară inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Tamara Chișca - Doneva

judecătorii

Nina Vascan

Iurie Bejenaru