

Dosarul nr. 3ra-324/23
2-20158908-01-3ra-27032023

Instanța de fond: Judecătoria Criuleni, sediul Central – S. Caraman
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău – Gh. Mîra, G. Dașchevici, A. Bostan

ÎNCHEIERE

03 aprilie 2024

mun. Chișinău

Curtea Supremă de Justiție

Completul de judecată, în componența:

Președinte, judecător

Judecători

Stela Procopciuc

Diana Stănilă

Ion Malanciuc

examinând admisibilitatea recursului depus de Primăria satului Corjova, raionul Criuleni,

în cauza de contencios administrativ, intentată la acțiunea depusă de către Cucu Marin împotriva Primăriei satului Corjova, raionul Criuleni privind obligarea încheierii actului juridic de dispoziție și încasarea cheltuielilor de judecată, împotriva deciziei din 22 noiembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău,

constată:

La 17 decembrie 2020, Cucu Marin a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei satului Corjova, raionul Criuleni privind obligarea încheierii actului juridic de dispoziție.

În motivarea acțiunii a indicat că, în temeiul contractului de donație din 20.12.2014 încheiat între el și cet. Șerbul Nelea, a primit în proprietate cotă parte în mărime de 83,7 % din bunurile imobile situate în sat. XXXX și anume: clădirea auto-parcului, cu suprafața de 761,89 m², cu numărul cadastral XXXX, număr de inventariere 1005, anul dării în exploatare 1961; navesul auto-parcului cu numărul de inventariere 1021, anul dării în exploatare 1983; gard la auto-parc cu numărul de inventariere 6019, anul dării în exploatare 1991. Contractul de donație la 20.12.2014 a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile la Oficiul cadastral teritorial Criuleni. La momentul înregistrării contractului respectiv, terenul aferent acestor construcții era cu suprafața de 0,9734 ha, fiind aprobat prin Decizia nr.5 din 25.03.2004 a Consiliului local Corjova.

A relatat reclamantul că, după dobândirea în proprietate a acestor imobile le utiliza conform destinației în scopuri comerciale, inclusiv pentru parcare și reparația mijloacelor de transport. Ulterior la data de 09.08.2016, s-a adresat Consiliului sătesc Corjova cu o cerere cu privire la solicitarea procurării terenului în mărime de 83,7% din totalul terenului cu suprafața de 0,9734 ha aferent clădirii auto-parcului, navesului

auto-parcului și gardul de la auto-parc ca teren aferent acestor construcții, anexînd toate actele necesare în acest scop conform p.14 din Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente aprobat de Hotărârea Guvernului nr. 1428 din 16.12.2008.

Prin decizia nr. 3/8 din 16.12.2016 a Consiliului sătesc Corjova a fost respinsă cererea de procurare a terenului solicitat.

A menționat reclamantul că, în urma contestării în instanța de judecată a Deciziei nr. 3/8 din 16.12.2016 a consiliului sătesc Corjova, prin hotărârea Judecătorei Criuleni din 12.03.2016 a fost anulată decizia menționată cu obligarea Consiliului sătesc Corjova să adopte o decizie cu privire la vânzarea cotei părți ideale de 83,7% din terenul cu suprafața de 0,9734 ha cu numărul cadastral XXXX, aferent construcției – clădirii auto-parc cu suprafața de 761,89 m² cu numărul cadastral XXXX din sat. Corjova, r-nul Criuleni, reclamantului.

Reclamantul a susținut că, fiind pusă în executare hotărârea Judecătorei Criuleni din 12.03.2016, la data de 09.08.2019 Consiliul sătesc Corjova a adoptat Decizia nr. 2/5.1 prin care a decis să-i vîndă reclamantului, Cucu Marin - 83.7 % din terenul cu suprafața de 0,9734 ha cu numărul cadastral XXXX, aferent construcției clădirii auto-parc cu suprafața de 761,89 m² cu numărul cadastral XXXX din sat. Corjova, r. Criuleni la prețul de 23 994,78 de lei. Achitarea prețului să fie în termen de 30 zile.

A remarcat că, conform pct.2 al deciziei în cauză, primarul sat. Corjova a fost împuternicit să încheie în termen de 30 zile de la data adoptării prezentei decizii un contract de vânzare-cumpărare. Ulterior, reclamantul s-a adresat la Primăria sat. Corjova cu o cerere prin care a solicitat primarului să-i elibereze informația privind contul bancar la care să achite prețul pentru procurarea terenului sus indicat și să inițieze procedura de încheiere a contractului de vânzare-cumpărare a aceluiași teren. Cererea în cauză nu a fost examinată până în prezent, astfel încălcându-i dreptul la procurarea terenului aferent imobilului ce-i aparține în proprietate, iar reclamantul apreciază această situație ca un refuz de a i se vinde terenul solicitat.

A solicitat reclamantul obligarea Primăria sat. Corjova, r-nul. Criuleni să încheie cu reclamantul contract de vânzare-cumpărare a 83,7 % cotă parte ideală din totalul terenului cu suprafața de 0,9734 ha cu numărul cadastral XXXX aferent clădirii auto-parc, cu suprafața de 761,89 m², cu numărul cadastral XXXX, situate în sat. Corjova, r-nul. Criuleni precum și încasarea tuturor cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea din 16 noiembrie 2021 a Judecătorei Criuleni, sediul Central, a fost admisă cererea de chemare în judecată depusă de Cucu Marin către Primăria satului Corjova, raionul Criuleni privind obligarea încheierii actului juridic de dispoziție.

S-a obligat Primăria satului Corjova, raionul Criuleni să încheie cu Cucu Marin un contract de vânzare-cumpărare a 83,7 % cotă parte ideală din suprafața terenului de 0,9734 ha cu numărul cadastral XXXX, cu modul de folosință pentru construcții, terenul care este aferent construcției, cu numărul cadastral XXXX, cu suprafața de 761,89 m², situate în sat. Corjova, r-nul Criuleni.

S-a încasat de la Primăria satului Corjova, raionul Criuleni în beneficiul lui Cucu Marin, suma de 720 de lei cu titlu de taxă de stat achitată de către reclamant la depunerea acțiunii, proporțional părții admise din acțiune.

S-a încasat de la Primăria satului Corjova, raionul Criuleni în beneficiul lui Cucu Marin, suma de 3000 de lei, cu titlu de cheltuieli reale, necesare și rezonabile pentru asistență juridică suportate de către reclamant.

La data de 15 decembrie 2021, Primăria satului Corjova, raionul Criuleni a declarat apel asupra hotărârii din 16 noiembrie 2021 a Judecătoriei Criuleni, sediul Central.

Prin decizia din 22 noiembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău, a fost respinsă cererea de apel declarată de Primăria satului Corjova, raionul Criuleni și a fost menținută hotărârea din 16 noiembrie 2021 a Judecătoriei Criuleni, sediul Central.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a reținut că, intimatul era îndreptățit de a pretinde cumpărarea de la autoritatea publică locală a cotei-părți proporționale celei deținute în construcțiile amplasate pe acest teren. Această concluzie rezidă din aceea că suprafața terenului în litigiu, de 0.9734 ha a fost stabilită prin decizia Consiliului satului Corjova nr. 5 din 25 martie 2004, înregistrată în registrul bunurilor imobile la 22 aprilie 2005, la materialele cauzei lipsind probe ce ar dovedea anularea acesteia.

Totodată s-a menționat că, decizia Consiliului satului Corjova nr. 3.2 din 27 august 2016 cu privire la divizarea terenului cu numărul cadastral XXXX în 3 loturi distincte a fost anulată în partea respectivă prin decizia Consiliul satului Corjova nr. 2.1 prin din 07 martie 2017, situație ce denotă odată în plus dreptul intimatului la cumpărarea terenului aferent construcției ce-i aparține proporțional cotei-părți deținute în această construcție din suprafața înregistrată în registrul bunurilor imobile.

A invocat Curtea de Apel Chișinău că, Cucu Marin a prezentat autorității abilitate toate actele prevăzute de cadrul legal pentru a dobândi dreptul de cumpărare a terenului aferent proprietății sale, proporțional cotei deținute, or, instanța de apel prin decizia din 03 octombrie 2018 a conchis că refuzul autorității publice de a admite cererea respectivă este ilicit și, astfel, pârâtul a fost obligat să corecteze acest fapt prin obligarea emiterii unei decizii corespunzătoare. Prin decizia Consiliului sătesc Corjova nr. 2/5.1 din 09.08.2019 „Cu privire la vânzarea terenurilor aferente obiectelor private” s-a decis vânzarea lui Cucu Marin, 83.7 % din terenul cu suprafața de 0,9734 ha cu numărul cadastral XXXX, aferent construcției clădirii auto-parc cu suprafața de 761,89 m² cu numărul cadastral XXXX din s. Corjova, r. Criuleni la prețul de 23994,78 lei. Conform pct. 2 al deciziei menționate, Primarul s. Corjova a fost împuternicit să încheie în termen de 30 zile de la data adoptării prezentei decizii contractul de vânzare-cumpărare a terenului în modul stabilit de legislație, cu achitarea prețului de vânzare a terenului.

Drept urmare, prin cererea din 19.12.2019, Cucu Marin a solicitat Primăriei s. Corjova eliberarea informației privind contul bancar la care să achite prețul pentru procurarea terenului vizat în decizia Consiliului sătesc Corjova nr. 2/5.1 din 09.08.2019 și să inițieze procedura de încheiere a contractului de vânzare-cumpărare a aceluiași teren, cerere care nu a fost satisfăcută.

A notat instanța de apel că, având în vedere hotărârea Judecătoriei Criuleni nr. din 12.03.2016, menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău din 03 octombrie 2018 și încheierea Curții Supreme de Justiție din 30 ianuarie 2019, precum și decizia Consiliului sătesc Corjova nr. 2/5.1 din 09.08.2019, prin care s-a decis vânzarea lui Cucu Marin, 83.7 % din terenul cu suprafața de 0,9734 ha cu numărul cadastral XXXX, aferent construcției clădirii auto-parc cu suprafața de 761,89 m² cu numărul

cadastral XXXX din s. Corjova, r. Criuleni la prețul de 23994,78 lei și s-a împuternicit Primarul s. Corjova să încheie în termen de 30 zile de la data adoptării prezentei decizii contractul de vânzare-cumpărare a terenului în modul stabilit de legislație, instanța de fond întemeiat a obligat Primăria satului Corjova, raionul Criuleni să încheie cu Cucu Marin contractul de vânzare-cumpărare a 83,7 % cotă parte ideală din suprafața terenului de 0,9734 ha cu numărul cadastral XXXX, cu modul de folosință pentru construcții, terenul care este aferent construcției, cu numărul cadastral XXXX, cu suprafața de 761,89 m², situate în s. Corjova, r-nul Criuleni.

Instanța de apel a respins ca neîntemeiate alegațiile părții apelante precum că, terenul în cauză urma a fi divizat, după care să fie încheiat contractul de vânzare - cumpărate, or nici din hotărârea Judecătorei Criuleni din 12.03.2016 și nici din decizia Consiliului sătesc Corjova nr. 2/5.1 din 09.08.2019 nu rezultă acest fapt.

A concluzionat că, argumentele expuse de către Primăria satului Corjova, raionul Criuleni în cererea de apel sunt lipsite de substanță obiectivă, iar instanța de fond - reieșind din cumulum probelor administrate, a soluționat cauza sub toate aspectele de fapt și de drept, în consecință hotărârea emisă fiind legală și întemeiată.

La 27 februarie 2023 Primăria satului Corjova, raionul Criuleni, a depus cerere de recurs motivată împotriva deciziei instanței de apel, prin care a solicitat casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii instanței de fond, cu pronunțarea unei decizii noi de respingere a acțiunii.

În motivarea recursului a invocat că, Cucu Marin prin contractul de donație a primit în proprietate doar 83,7% din bunul imobil clădirea auto-parcului cu suprafața de 761,89 m² care a și fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile SCT Criuleni la 20.12.2014 și 12.01.2021. Celelalte bunuri imobile ca navesul autoparcului și gardul care nici nu deține număr cadastral nu au fost primite prin donație de către Cucu Marin. Astfel, Cucu Marin abuziv a ocupat tot teritoriul instalând lăcată la poartă făcând interzisă intrarea.

A indicat recurenta că pentru îndeplinirea deciziei Consiliului local de întocmi contractul de vânzare-cumpărare a terenului aferent în mărime de 83,7% din terenul total trebuie să facă măsurările pe teren și marcarea terenului aferent propriu zis. Iar, pentru a efectua măsurările necesare Primăria nu poate intra pe teritoriu, astfel fiindu-i lezate drepturile autorității publice locale de a gestiona și a se folosi de proprietatea publică.

A mai invocat recurenta că instanța de apel a interpretat în mod eronat legea și nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată.

Conform art. XI alin. (1) și (3) din Legea pentru modificarea unor acte normative (modificarea cadrului normativ conex reformei Curții Supreme de Justiție) nr. 246 din 31 iulie 2023, prezenta lege intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, cu excepția art. IV, V pct.1-9 și 11-16 și art. VII, care vor intra în vigoare la 01 septembrie 2023.

Recursurile depuse la Curtea Supremă de Justiție până la data intrării în vigoare a prezentei legi vor fi examinate în baza temeiurilor în vigoare la data depunerii recursului.

Din sensul normei de drept enunțate, urmează că legiuitorul a optat pentru principiul aplicării imediate a noilor reglementări procedurale, cu excepția temeiurilor în baza cărora se vor examina recursurile depuse la Curtea Supremă de Justiție până

la data intrării în vigoare a prezentei legi. Respectiv, recursul depus de Primăria satului Corjova, raionul Criuleni, a fost depus până la data intrării în vigoare a Legii pentru modificarea unor acte normative (modificarea cadrului normativ conex reformei Curții Supreme de Justiție) nr. 246 din 31 iulie 2023, și va fi examinat în baza temeiurilor în vigoare la data depunerii recursului.

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.

Alineatul (2) al art. 245 din Codul administrativ (în vigoare la data depunerii recursului), prevedea că 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.

Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție atestă că copia deciziei motivate a instanței de apel a fost notificată recurentului la data de 01 februarie 2023 (f.d. 162).

La data de 27 februarie 2023, Primăria satului Corjova, raionul Criuleni, a depus recursul motivat împotriva deciziei din 22 noiembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău (f.d. 154).

Astfel, recursul depus de SRL „Molatest”, împotriva deciziei din 22 noiembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău, este în termen.

Examinând temeiurile invocate în recursul depus de Primăria satului Corjova, raionul Criuleni, în raport cu materialele cauzei, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție îl consideră inadmisibil, 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 recursul este inadmisibil, completul din 3 judecători adoptă o încheiere irevocabilă. Încheierea privind inadmisibilitatea recursului, care conține sumar faptele cauzei, motivele și temeiul inadmisibilității, se publică pe pagina web oficială a Curții Supreme de Justiție și se comunică părților.

Conform art. 246 alin. (2) din Codul administrativ, în vigoare la data depunerii recursului, recursul se declară inadmisibil în special în cazurile enumerate la literele a) - f).

Din analiza prevederilor citate, rezultă că admisibilitatea/inadmisibilitatea recursului, depus până la data de 01 septembrie 2023, în special, nu se limitează doar la temeiurile menționate la art. 246 alin. (2) din Codul administrativ ci urmează să însușească în condițiile Codului administrativ exercitarea efectivă a unui control de legalitate, veritabil bazat pe temeiuri concludente și serioase.

Completul de judecată 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 această ordine de idei, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reține că Codul administrativ dezvoltă nu doar caracterul ne devolutiv 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 de judecată al Curții Supreme de Justiție 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 vigoare la data depunerii recursului. 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.

Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție menționează că recursul depus de Primăria satului Corjova, raionul Criuleni, conține obiecții de fapt și de drept similare celor expuse în cadrul examinării cauzei și cererea de apel, care au fost analizate de către prima instanță și Curtea de Apel Chișinău, fiind apreciate corespunzător.

Nu este suficientă simpla expunere a circumstanțelor faptice ale cauzei, fiind necesară motivarea recursului cu indicarea motivelor de netemeinicie pe care se bazează, precum și dezvoltarea lor. Motivarea recursului însemnând nu doar exprimarea nemulțumirii față de actul de dispoziție pronunțat în apel, ci expunerea tuturor motivelor pentru care, din punctul de vedere al părții, instanța a pronunțat o hotărâre neîntemeiată. Recursul nu se poate limita la o simplă indicare a textelor de lege, ci implică determinarea greșelilor imputate Curții de Apel Chișinău și o minimă argumentare a criticii în fapt și în drept, precum și indicarea probelor pe care se bazează aceste critici.

Simpla trimitere la un text de lege, fără explicarea pretensei interpretări și/sau aplicării eronate a prevederilor legale de către Curtea de Apel Chișinău, nu echivalează cu un argument. Dacă ar proceda la examinarea unei asemenea pretenși argument, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție s-ar substitui autorului recursului, fapt care ar echivala cu un control efectuat din oficiu.

De asemenea, Completul de judecată 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 implicite 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 de judecată al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a declara inadmisibil recursul depus de Primăria satului Corjova, raionul Criuleni.

În conformitate cu art. 230 și art. 246 din Codul administrativ, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e :

Recursul depus de Primăria satului Corjova, raionul Criuleni, se declară inadmisibil.

Încheierea nu se supune niciunei căi de atac.

Președinte, judecător

Stela Procopciuc

judecători

Diana Stănilă

Ion Malanciuc