

Dosarul nr. 3ra-266/23
2-2-20101628-01-3ra-13032023

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani (jud: O. Melniciuc)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: A. Minciuna, E. Palanciuc, V. Negru)

Î N C H E I E R E

19 iunie 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 Blanari Leonid, înlocuit de succesorii săi în drepturi Blanari Valentina, Draguțan Olga și Luțic Cristina, în cauza de contencios administrativ, intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Blanari Leonid împotriva Consiliului municipal Chișinău, terț Agenția Servicii Publice privind anularea actului administrativ individual defavorabil,

împotriva deciziei din 25 ianuarie 2023 a Curții de Apel Chișinău

c o n s t a t ă :

La 18 august 2020, Blanari Leonid a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului municipal Chișinău, persoană terță Agenția Servicii Publice privind anularea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 7/13-11 din 10 iunie 2020 „Cu privire la transmiterea în proprietate privată a terenului din str. Constructorilor, 22, dlui Leonid Blanari”.

În motivare a invocat că, la 31 iulie 2020, a parvenit scrisoarea Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare 2 nr. 01/1-09-1625 din 27.07.2020, prin care i s-a adus la cunoștință decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 7/13-11 din 10.06. 2020 cu privire la transmiterea în proprietate privată a terenului din str. Constructorilor 22, solicitându-i-se să elibereze o parte din terenul aflat în folosința sa, dat fiind că acesta a fost recunoscută proprietatea municipală.

Această decizie are ca efect limitarea esențială a drepturilor lui asupra terenului aferent casei sale de locuit, în urma emiterii deciziei contestate suprafața terenului transmisă în proprietate a fost micșorată cu 2/3 din cea avută în posesie, iar altele porțiuni de teren au fost declarate proprietatea municipală, dar și au fost instituite și servitute pe terenul transmis în proprietatea reclamantului, fără niciun fel de recompensă.

Menționează că, studiind efectele, motivele și temeiurile declarate de autoritatea publică locală la emiterea actului administrativ contestat, se observă că decizia contestată nu corespunde normelor imperative, nici din punct de vedere a

procedurii emiterii deciziei contestate, nici din punct de vedere a aplicării normelor materiale aplicabile în coraport cu circumstanțele faptice ale cazului.

Astfel, s-a adresat Primăriei mun. Chișinău în anul 2016 cu cerere privind privatizarea terenului cu suprafața de 0,17 ha amplasat în or. Chișinău str. Constructorilor 22, nr. cadastral 0100408.148, aferent casei din aceeași adresă, nr. cad. 0100408.148.01.

Ulterior a fost informat de către Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare despre necesitatea prezentării actelor doveditoare care atestă dreptul său de proprietate asupra terenului cu suprafața de 0,17 ha și să coordoneze schema propusă a hotarelor terenului.

Prin cererea nr. 7682 din 15.11.2017 a prezentat Direcției actele ce atestă dreptul său de proprietate asupra terenului cu suprafața de 0,17 ha, și anume: contract de vânzare-cumpărare din 25.09.1937, adeverință pentru dreptul de a stăpâni clădiri nr. 3012 din 30.10.1952, certificatele de moștenitor legal din 26.07.2016, precum și a insistat asupra transmiterii în proprietate a întregului teren cu suprafața de 0,17 ha.

Reclamatul a indicat că, primind proiectul de decizie prin care terenul a fost divizat în mai multe loturi cu instituirea proprietății municipale asupra unora din ele, a depus la Direcție cererea nr. 8459 din 19.12.2017 prin care și-a retras semnătură de pe schema coordonată a loturilor de teren - anexa la proiectul de decizie, manifestându-și dezacordul cu schema de formarea loturilor pe terenul propriu.

De asemenea și-a mai manifestat dezacordul cu proiectul de decizie și cu schema Direcției, prin cererea prealabilă nr. B2058/1/18 din 26.02.2018.

În mod clar, s-a opus emiterii deciziei de divizare a terenului aferent casei sale, ceea ce impune autoritatea publică să respecte garanțiile legale prevăzute în procedurile administrative, care însă nici pe aproape nu au fost respectate.

Circumstanțele cazului arată că autoritatea publică locală în cadrul procedurii administrative a pregătit un proiect de act administrativ care limitează drepturile sale, având caracterul defavorabil.

În timp ce reclamantul, printr-un șir de cereri, nr. 7682 din 15.11.2017, nr. 8459 din 19.12.2017 și nr. B-2058/1/18 din 26.02.2018, și-a expus clar dezacordul cu atribuirea în proprietate a unei treimi din terenul care se află în posesia sa, a prezentat probele doveditoare, el a avut dreptul legitim ca poziția sa să fie ascultată și luată în vedere la adoptarea actului administrativ.

Depunând cererea privind privatizarea terenului în anul 2016, documentele privind dezacordul cu proiectul de decizie în anul 2017, nu a putut să cunoască că poziția sa nu a fost acceptată de autoritatea publică locală și că proiectul de decizie, în pofida dezacordului său, va fi inclus în ordinea de zi a consiliului local.

Sușține că, chiar dacă proiectul de decizie defavorabilă a fost inclus în ordinea de zi, prin prisma art. 94 Cod administrativ, autoritatea publică locală a avut obligație să-l informeze despre data și ora examinării proiectului de decizie de către Consiliul mun. Chișinău, ca să-i asigure dreptul la o poziție scrisă sau verbală în cadrul audierii prevăzute de lege, ca înainte de adoptarea acestui act consilierii să cunoască despre ilegalitățile comise în cadrul procedurii administrative.

Însă, nu a fost înștiințat nici într-un mod despre examinarea proiectului de decizie favorabilă, astfel, pârâtul a încălcat grav procedura prevăzută de lege, ceea ce atrage ilegalitatea actului administrativ contestat.

În opinia reclamantului, decizia adoptată nu vede nici un fel de transpunere și apreciere a poziției sale în decizia emisă, combaterea probelor prezentate de el în apărarea poziției sale, pârâtul a ignorat în mod deliberat poziția, reclamantul de parcă aceasta nici nu ar fi expusă.

Confruntând acțiunile pârâtului cu ceea ce este prevăzut în lege, conchide că pârâtul nu a îndeplinit obligația de a motiva decizia în mod complet, ceea ce în sensul art. 118 alin. (3) se sancționează cu declararea ilegalității actului contestat.

La emiterea deciziei contestate pârâtul a încălcat grav și prevederile Regulamentului privind gestionarea resurselor funciare municipale, aprobat prin decizia nr. 3/23 din 02.04.2013, care prevede la pct. 68, că, autoritatea administrației publice locale decide separarea terenurilor aferente caselor de locuit doar în cazul în care terenul este divizibil în baza propunerii, soluției specializate în urbanism, acordului semnat de părți și autentificat notarial.

În cazuri litigioase, inclusiv asupra cotei-pârți de teren, la cererea persoanelor interesate, decide instanța de judecată în modul stabilit de lege.

Accentuează că, norma citată a Regulamentului municipal prevede clar că, în procedura de divizare a terenului aferent casei de locuit autoritatea publică locală poate diviza în lipsa acordului autentificat al proprietarului casei de locuit doar pe cale judiciară.

Evidențiază că, prin cererea nr. 8459 din 19.12.2017, cererea prealabilă înregistrată sub nr. B-2058/1/18 din 26.02.2018, și-a manifestat expres dezacordul cu divizarea terenului, astfel, autoritatea publică locală pentru a emite decizia contestată, urma să parcurgă procedura judiciară, însă și această obligație nu a îndeplinit-o, lipsindu-l de dreptul la apărare, încălcând principiile fundamentale care prevăd respectarea proprietății private, art. 1. Protocol nr. 1 la CEDO. Aceasta la fel denotă ilegalitatea vădită a actului administrativ contestat.

Menționează că, în cadrul procedurii administrative a prezentat documentele justificative care probează că cel târziu începând cu anii 1930 întreaga suprafață a lotului de pământ din str. Constructorilor 22, mun. Chișinău a făcut parte din averea familiei reclamantului, acest teren fiind în posesia familiei reclamantului de când acesta s-a născut și unde locuiește până la bătrânețe, cu familia sa, copii, nepoții.

Dreptul de proprietate asupra acestui teren după familia reclamantului a fost recunoscut chiar și de diferite regime din țara noastră de-a lungul anilor: autoritățile românești au legalizat drepturile până în 1940, autoritățile sovietice în perioada 1940-1991, eliberând documentele privind confirmarea dreptului de proprietate. Indică că, posedând acest teren mai mult de 80 ani, nu poate fi de acord că acum, în societate democratică, printr-o decizie ilegală, să fie deposedat de partea majoră a terenului său, cu toate că dispune de toate actele ce confirmă drepturile asupra întregii suprafețe a terenului, și anume: contract de vânzare-cumpărare din 25.09.1937, pe numele părinților săi, Iacov și Alexandra Blănuș, prin care a fost cumpărată averea imobilă, inclusiv terenul cu suprafață de circa 1100 mp, suburbia Poșta Veche, or. Chișinău, autentificat de Tribunalul județului Lapușna din 25.09.1937; adeverință pentru dreptul de a stăpâni clădiri nr. 3012

din 30.10.1952, pe numele Iacov Blanari și Alexandra Blanari, eliberată în baza contractului de vânzare-cumpărare din 25.09.1937 și certificatului Comitetului executiv al Consiliului orășenesc Poșta Veche nr. 275 din 29.09.1948, prin care s-a confirmat dreptul de proprietate individuală asupra casei, împreună cu sectorul de pământ, cu suprafață de 2254 mp; certificatele de moștenitor legal din 26.07.2016, prin care se atestă că Blanari Leonid este succesorul în drept al părinților săi decedați, Iacov și Alexandra Blanari.

Comunică că, nu poate înțelege de ce documentele enumerate, veridice și valabile, nu au fost acceptate fără vreun motiv clar de autoritatea publică locală ca dovadă a dreptului legal al său asupra întregii suprafețe aferent casei sale.

Susține că, conform art. 11 Cod funciar, autoritățile administrației publice locale atribuie cetățenilor terenuri fără plată, eliberându-le titluri de 5 proprietate: trec în proprietatea cetățenilor sectoarele de teren ocupate de case, anexe gospodărești și grădini care li s-au atribuit în conformitate cu legislația.

Întreaga suprafață a terenului aferent casei de locuit deja a fost atribuită lui în temeiul contractului de vânzare-cumpărare din 25.09.1937 și certificatului Comitetului executiv al Consiliului orășenesc Poșta Veche nr. 275 din 29.09.1948, fapt care nu poate fi negat.

Iar, conform pct. 62 al Regulamentului privind gestionarea resurselor funciare municipale, aprobat prin decizia nr. 3/23 din 02.04.2013, în cazul în care se depistează terenuri supranormă ocupate în lipsa actelor justificative de către proprietarii caselor de locuit, pot fi folosite pentru amplasarea unor noi construcții.

Notează că, în cazul de față a prezentat toate actele justificative care atestă temeinicia posesiei întregii suprafețe a terenului aferent casei sale, în asemenea caz este neveridică și abuzivă motivarea din decizia contestată precum că, lipsește informația despre suprafața documentată a terenului atribuit anterior beneficiarului funciar.

Dimpotrivă, toate actele respective au fost prezentate și puse la dispoziția autorității publice locale. Evidențiază că, în urma emiterii deciziei contestate a fost lezat grav în dreptul de proprietate, fiind deposedat de bunurile aflate în posesie, în timp ce autoritatea publică locală i-a atribuit doar 602 mp din întreaga suprafață de 1766 mp, mai mult sunt instituite, fără acordul reclamantului și servitutele pe suprafața de 40 mp pe terenul transmis în proprietate, ceea ce la fel afectează posibilitatea folosirii obișnuite a terenului propriu.

Reclamantul solicită anularea ca ilegală a deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 7/13-11 din 10.06.2020 cu privire la transmiterea în proprietate privată a terenului din str. Constructorilor 22 dlui Leonid Blanari.

Prin hotărârea din 04 noiembrie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani s-a respins ca neîntemeiată acțiunea.

Prin decizia din 25 ianuarie 2023 a Curții de Apel Chișinău s-a respins apelul depus de Blanari Leonid și s-a menținut hotărârea din 04 noiembrie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani.

În susținerea deciziei pronunțate, Curtea de Apel Chișinău a reținut că, Leonid Blanari este proprietarul construcției din str. Constructorilor, 22 mun. Chișinău, iar autoritatea publică locală este proprietarul terenului cu nr. cadastral

0100408148, pe care este amplasată construcția proprietate privată a lui Leonid Blanari.

Instanța de judecată a apreciat critic argumentul invocat de reclamant și reprezentantul său precum că, Leonid Blanari a moștenit și terenul cu nr. cadastral 0100408148, cu suprafața de 0,17 ha, care s-a aflat în proprietatea privată a părinților săi, în temeiul actelor autentificate de autoritățile României.

Registrul bunurilor imobile, aferent terenului cu nr. cadastral 0100408148, nu conține alte înscrieri decât dreptul de proprietate al autorității publice locale, înscris în temeiul deciziei Primăriei municipiului Chișinău nr. 29/14-5 din 26.12.2002.

Astfel, instanța de apel a stabilit că, Consiliul municipal Chișinău, adoptând decizia nr. 7/13-11 din 10.07.2020, a transmis dlui Leonid Blanari în proprietate privată, ca urmare a vânzării-cumpărării la prețul normativ, terenul nr. 1 cu suprafața de 602 mp (inclusiv 40 mp - servitute) din str. Constructorilor, 22, nr. cadastral 0100408148, pentru exploatarea și deservirea casei de locuit particulare și a construcțiilor accesorii, corespunzător planului lotului anexat.

Instanța de apel a reiterat că, la moment Leonid Blanari deținea în posesiune un teren mai mare de 602 mp, autoritatea publică locală nu avea dreptul și nici obligațiunea de ai transmite în proprietate lui Leonid Blanari o porțiune de teren mai mare, ca urmare a vânzării-cumpărării la prețul normativ.

Porțiunea de teren atribuită în proprietate privată lui Leonid Blanari, ca urmare a vânzării-cumpărării la prețul normativ, se încadrează în limitele stabilite de art. 11 Cod funciar: în orașe - de la 0,04 pînă la 0,07 hectare, în localități rurale - pînă la 0,12 hectare.

Conform planului geometric al bunului imobil, este evident că construcțiile care aparțin cu drept de proprietate lui Leonid Blanari sunt amplasate anume pe porțiunea de teren atribuită în proprietate privată prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 7/13-11 din 10.07.2020.

La fel, a menționat că Leonid Blanari nu a contestat decizia Primăriei municipiului Chișinău nr. 29/14-5 din 26.12.2002, prin care terenul enunțat a fost declarat ca proprietate municipală, cu toate că actului administrativ enunțat a fost notificat în Registrul bunurilor imobile încă la 31.12.2002, fapt confirmat prin extrasul din 16.08.2016, prezentat de însăși Leonid Blanari.

Astfel, instanța de apel a stabilit că, nu se neagă dreptul lui Leonid Blanari de a i se atribui în proprietate privată și porțiunile de teren care depășesc limita atribuită de 602 mp, însă doar la un preț comercial și numai în urma unei proceduri de licitație publică.

În situația de față, nici dl Leonid Blanari, nici persoanele de la care ultimul a moștenit construcțiile din str. Constructorilor, 22 mun. Chișinău, nu dispun de careva acte de atribuire a terenului enunțat pentru exploatarea construcțiilor enunțate.

Adeverința nr. 3012 din 30.10.1952 doar atestă că, Iacov Blanari este proprietarul construcțiilor amplasate pe un teren de 2254 mp, care se află în folosință, însă acest act nu stipulează că anume o asemenea suprafața a fost atribuită de careva autorități publice pentru exploatarea și deservirea imobilului.

De altfel, în contextul celor enunțate, instanța de apel a conchis că instanța de fond corect a aplicat normele de drept care se referă speței, a dat apreciere

completă obiectivă și sub toate aspectele probelor, iar hotărârea este legală și întemeiată, adoptată cu respectarea drepturilor și intereselor legale a participanților la proces, motiv pentru care a respins apelul și a menținut hotărârea primei instanțe.

La 23 februarie 2023 Leonid Blanari, reprezentat de avocatul Perebicovscaia Maria a depus recurs împotriva deciziei din 25 ianuarie 2023 a Curții de Apel Chișinău, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea integrală a deciziei recurate și emiterea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii.

În motivarea cererii de recurs, recurentul a indicat că, instanța de apel nu a aplicat în modul corespunzător prevederile art.59 al. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile Nr. 1543/1998, care prevede drepturile asupra bunurilor imobile apărute anterior intrării în vigoare a prezentei legi și neînscrise în registrul bunurilor imobile se consideră valabile.

De asemenea, s-a ignorat faptul că dreptul recurentului asupra imobilului în cauză a apărut în anul 1937, cu 65 ani înainte de a. 2002 (când s-a înregistrat dreptul de proprietate publică în cadrul înregistrării masive) și nu a fost stins nici pînă în prezent.

Astfel, chiar dacă dreptul de proprietate asupra terenului în cauză nu s-a înregistrat în registrul cadastral, valabilitatea dreptului apărut în anul 1937, care se garantează de art.59 al. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile Nr. 1543/1998.

Aceeași apreciere arbitrară instanța de apel a dat-o și altui act important ce confirmă dreptul recurentului asupra terenului - adeverința pentru dreptul de a stăpâni clădiri nr. 3012 din 30 octombrie 1952 eliberat de Sovietul Orășenesc al Deputaților Truditorilor din Chișinău.

În această adeverință s-a indicat că imobilul de pe str. Stroitelei cu nr.22 este înregistrat în Biroul recensământului tehnic al or. Chișinău după Blanari Iacov Mihail și Blanari Alexandra Chirii cu dreptul de proprietate individuală asupra clădirii de casă cu sectorul de pământ cu suprafața de 2254 m.p. în decizie instanța de apel indică că “Blanari Iacov era proprietarul construcțiilor amplasate pe terenul cu suprafața de 2254 m.p., în adeverință nefiind executate mențiuni că anume o asemenea suprafața a fost atribuită de careva autorități publice pentru exploatarea și deservirea imobilului enunțat.

Instanța de apel a refuzat să ia în considerare titlul de posesie și folosință asupra terenului prezentat de recurent pe motiv că lipsesc careva mențiuni că suprafața dată a fost atribuită în scopul exploatării și deservirii imobilului enunțat, ceea ce este și o concluzie absurdă.

Prin adeverința nr. 3012 din 30 octombrie 1952 se atestă cert dreptul de proprietate al lui Blanari Iacov și Blanari Alexandra asupra terenului cu suprafața de 2254 m.p., de aceea în document nici nu putea fi menționat că terenul a fost transmis în posesia părinților recurentului pentru exploatarea și folosința construcțiilor, nefiind necesară transmiterea în posesie a terenului aflat deja în proprietate.

Cu toate acestea, adeverința dată atestă că dreptul ascendenților lui Blanari Leonid de a se folosi, dispune și posedă suprafața de 2254 m.p., care este mai mare decât suprafața actuală a terenului cu nr. 0100408148

Refuzul instanței de apel de a accepta dreptul juridic valabil al recurentului doar pe motiv că lipsesc anumite mențiuni formale, care nici nu trebuiau incluse reieșind din esența actului juridic de dobândire a terenului și din cadrul legal în vigoare la data emiterii adeverinței în anul 1952, submină grav principiul securității raporturilor juridice, promovată consecvent de jurisprudența CtEDO.

Motivele formale ale instanței de apel, care stau la baza refuzului acceptării adeverinței nr. 3012 din 30 octombrie 1952 ca proba dreptului recurentului la întreaga suprafața a terenului cu nr.0100408148, nici nu au fost invocate de către autoritatea publică locală, și, născute de instanța de apel, reprezintă un pretext formal de a anihila pe cale nelegitimă dreptul recurentului asupra terenului - ceea ce evident afectează legalitatea deciziei primite

Astfel, la examinarea cererii depuse la Consiliul mun. Chișinău privind efectuarea lucrărilor de inventariere a terenului aferent casei sale organele autorității publice locale, iar ulterior instanțele judecătorești la examinarea prezentului litigiu, erau obligate să ia în considerare documentele confirmative ale recurentului privind titlu de deținere a terenului dat și fără necesitatea recurentului de a contesta decizia Primăriei municipiului Chișinău nr. 29/14-5 din 26.12.2002.

Aceste acte doveditoare atestă dreptul de proprietate ca nu este încetat/stins pînă în prezent și răstoarnă cert dreptului prezumtiv al autorității publice locale stabilit în urma înregistrării masive. Nu există nicio normă juridică care ar afecta forța juridică a acestor documente, care deși sunt întocmite zeci de ani în urma, își mențin valabilitatea.

Prin urmare, poziția instanței de judecată de a apăra drepturile valabile ale recurentului asupra terenului în cauză doar pe motivul necontestării de acesta a deciziei Primăriei municipiului Chișinău nr. 29/14-5 din 26.12.2002 este vădit ilegală și denotă aplicarea neconformă a legislației materiale.

Recurentul ca deținător al terenului vizat nu a încălcat nicio normă sau obligațiune legală ca să fie putea sancționat cu stingerea dreptului de proprietate, neavând nici obligația conform legii de a contesta decizia Primăriei din a. 2002, care a stabilit conform art. 6/1 Cod Funciar dreptul provizoriu pînă la identificarea deținătorului de teren sau pînă la declararea bunului fără stăpân.

Concluzia instanței de apel în această parte privind “suprafața de maxim 0,07 ha” este vădit eronată, întrucât ipoteza din art.11 Cod Funciar care prescrie limitele suprafeței terenurilor atribuite de cel mult 0,07 ha vizează “familiile nou-formate”, așa cum se prevede în al doilea alineat al articolului 11 Cod Funciar, și această ipoteză nu are nimic comun cu situația recurentului.

Recurentul pretinde la realizarea drepturilor sale prin prisma primului alineat din art.11 Cod Funciar, care prevedea trecerea în proprietatea cetățenilor a sectoarelor de teren ocupate de case, anexe gospodărești și grădini care li s-au atribuit în conformitate cu legislația.

Având actele de atribuire conforme legislației - contractul de vânzare-cumpărare din anul 1937 și adeverința din anul 1952, în sensul primului alineat art.11 Codul Funciar recurentul susține că are dreptul la toată suprafața atribuită anterior, iar limită de suprafața de maxim 0,07 ha evident nu-i este aplicabilă, fiind invocată de instanța în mod vădit eronat de către instanța de apel.

Un alt argument al instanței de judecată precum că cadrul legal nu ar incumba în sarcina autorității publice locale obligația de a audia persoana care a depus cererea de privatizare a terenului aferent casei de locuit, contravine art. 94, 95 Cod Administrativ, mai ales în cazul recurentului, care a fost supus unui act administrativ defavorabil în urma divizării întregii suprafețe a terenului aferent casei sale în trei loturi de teren, două dintre care s-au declarat proprietatea municipală

Decizia adoptată de Consiliul Mun. Chișinău așa și nu conține motivarea pe marginea argumentelor invocate de recurent, fapt care contravine art. 118 al.3 Cod Administrativ, însă acest fapt a fost ignorat de instanța de apel.

Instanța de apel nu a examinat și nu s-a expus privitor la încălcarea de către Consiliul mun. Chișinău a Regulamentului privind gestionarea resurselor funciare municipale, prin adoptarea unei decizii privind divizarea terenului aferent casei de locuit al recurentului în lipsa acordului recurentului.

Pct. 68 din Regulamentul dat prevede că “autoritatea administrației publice locale decide separarea terenurilor aferente caselor de locuit doar în cazul în care terenul este divizibil, în baza propunerii (soluției) specializate în urbanism, acordului semnat de părți și autentificat notarial. În cazuri litigioase, inclusiv asupra cotei-părți de teren, la cererea persoanelor interesate, decide instanța de judecată în modul stabilit de lege.

Disponerea divizării pe cale extrajudiciară, autoritatea publică locală și-a depășit propriile competențe, comițând o ilegalitate clară și din acest punct de vedere: hotarele loturilor de teren formate, servitutea instituită au fost stabilite în mod unilateral și au afectat interesele recurentului, fără un temei juridic.

Recurentul a susținut că, neaplicarea de către instanța de apel a pct. 68 din Regulamentul privind gestionarea resurselor funciare municipale constituie un viciu esențial al deciziei.

La 18 ianuarie 2024, Draguțan Olga a depus recurs suplimentar împotriva deciziei din 25 ianuarie 2023 a Curții de Apel Chișinău, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei recurate și emiterea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii depusă de Blanari Leonid.

La 18 ianuarie 2024 Draguțan Olga a depus cerere privind înlocuirea părții în proces în temeiul art.70 Cod de procedură civilă. A solicitat dispunerea înlocuirii reclamantului Blanari Leonid cu moștenitorii stabiliți conform certificatului de moștenitor nr.1-242 din 17.10.2023 și anume Blanari Valentina, Draguțan Olga și Luțic Cristina.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 10 aprilie 2024, s-a admis cererea depusă de Draguțan Olga, cu privire la înlocuirea lui Blanari Leonid cu succesorii săi în drepturi Blanari Valentina, Draguțan Olga și Luțic Cristina.

S-a înlocuit Blanari Leonid, decedat la 12 februarie 2023, cu succesorii în drepturi Blanari Valentina, Draguțan Olga și Luțic Cristina.

În conformitate cu art. 244 alin. (1) Cod administrativ, hotărârile curții de apel ca instanța de fond, precum și deciziile instanței de apel pot fi contestate cu recurs.

Iar, conform art. 245 din același Cod, 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 în prezenta cauză de contencios administrativ la 25 ianuarie 2023.

Din materialele cauzei rezultă că, instanța de apel a expediat la adresa de e-mail a avocatului recurentului, Perebicovscaia Maria copia dispozitivului deciziei din 25 ianuarie 2023 a Curții de Apel Chișinău la 26 ianuarie 2023, iar decizia motivată la 31 ianuarie 2023, fapte confirmate prin extrasele din poșta electronică, anexate la dosar (f.d.19/20, Vol. II).

Astfel, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reține că recursul este depus în conformitate cu dispozițiile art. 245 Cod administrativ.

Examinând temeiurile invocate în recursul inițial și recursurile suplimentare depuse de Blanari Leonid și Draguțan Olga, în raport cu materialele cauzei, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție îl consideră inadmisibil, din următoarele motive.

Prin Legea nr. 246 din 31 iulie 2023 (în vigoare din 01 septembrie 2023), a fost modificat cadrul normativ conexe reformei Curții Supreme de Justiție, inclusiv Cartea a treia ”Procedura contenciosului administrativ” din Codul administrativ, în special prevederile cu privire la temeiurile recursului.

Totuși, art. XI alin. (3) din Legea menționată, prevede că 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.

Aceleași considerente se deduc și din interpretarea art. 195 din Codul administrativ în coroborare cu prevederile art. 3 alin. (3) din Codul de procedură civilă către stipulează că, procedura acțiunii în contenciosul administrativ se desfășoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu excepția art.169–171. Legea procedurală civilă care impune obligații noi anulează sau reduce drepturile procedurale ale participanților la proces, limitează exercitarea unor drepturi ori stabilește sancțiuni procedurale noi sau suplimentare *nu are putere retroactivă*.

În consecință, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție, la examinarea temeiurilor admisibilității recursului, va aplica prevederile Codului administrativ în redacția în vigoare la data declarării recursului.

În conformitate cu art. 246, alin. (1) Cod administrativ (în vigoare până la 01 septembrie 2023), 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 Cod administrativ (în vigoare până la 01 septembrie 2023), 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 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 completul de 5 judecători.

În această ordine de idei, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reține, că Codul administrativ dezvoltă nu doar caracterul nedevelopat 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 până la 01 septembrie 2023).

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 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 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 de judecată al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a declara inadmisibil recursul depus de Blanari

Leonid, înlocuit de succesorii săi în drepturi Blanari Valentina, Draguțan Olga și Luțic Cristina.

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 către Blanari Leonid, înlocuit de succesorii săi în drepturi Blanari Valentina, Draguțan Olga și Luțic Cristina, se declară inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte, judecător

Stela Procopciuc

judecători

Diana Stănilă

Ion Malanciuc

Dosarul nr. 3ra-266/23

2-2-20101628-01-3ra-13032023

Î N C H E I E R E

19 iunie 2024

mun. Chișinău

CURTEA SUPREMĂ DE JUSTIȚIE

Completul de judecată, în componența:

Președinte, judecător
judecători

Stela Procopciuc
Diana Stănilă
Ion Malanciuc

examinând cererea depusă de Draguțan Olga privind suspendarea examinării cauzei de contencios administrativ, intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Blanari Leonid (înlocuit de succesorii săi în drepturi Blanari Valentina, Draguțan Olga și Luțic Cristina) împotriva Consiliului municipal Chișinău, terț Agenția Servicii Publice privind anularea actului administrativ individual defavorabil,

c o n s t a t ă :

La 18 august 2020, Blanari Leonid a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului municipal Chișinău, persoană terță Agenția Servicii Publice privind anularea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 7/13-11 din 10 iunie 2020 „Cu privire la transmiterea în proprietate privată a terenului din str. Constructorilor, 22, dlui Leonid Blanari”.

Prin hotărârea din 04 noiembrie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani s-a respins ca neîntemeiată acțiunea.

Prin decizia din 25 ianuarie 2023 a Curții de Apel Chișinău s-a respins apelul depus de Blanari Leonid și s-a menținut hotărârea din 04 noiembrie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani.

La 23 februarie 2023 Leonid Blanari, reprezentat de avocatul Perebicovscaia Maria a depus recurs împotriva deciziei din 25 ianuarie 2023 a Curții de Apel Chișinău, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea integrală a deciziei recurate și emiterea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii.

La 18 ianuarie 2024, Draguțan Olga a depus recurs suplimentar împotriva deciziei din 25 ianuarie 2023 a Curții de Apel Chișinău, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei recurate și emiterea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii depusă de Blanari Leonid.

La 18 ianuarie 2024 Draguțan Olga a depus cerere privind înlocuirea părții în proces în temeiul art.70 Cod de procedură civilă. A solicitat dispunerea înlocuirii reclamantului Blanari Leonid cu moștenitorii stabiliți conform certificatului de moștenitor nr.1-242 din 17.10.2023 și anume Blanari Valentina, Draguțan Olga și Luțic Cristina.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 10 aprilie 2024, s-a admis cererea depusă de Draguțan Olga, cu privire la înlocuirea lui Blanari Leonid cu succesorii săi în drepturi Blanari Valentina, Draguțan Olga și Luțic Cristina

S-a înlocuit Blanari Leonid, decedat la 12 februarie 2023, cu succesorii în drepturi Blanari Valentina, Draguțan Olga și Luțic Cristina.

La 13 iunie 2024, Draguțan Olga a depus cerere prin care a solicitat suspendarea examinării cauzei.

În motivarea cererii de suspendare a indicat că, este strict necesară suspendarea, deoarece pe rolul Judecătoriei Chișinău se află cauza civilă intentată de Draguțan Olga și Luțic Cristina împotriva Consiliului mun. Chișinău privind rectificarea datelor Registrului bunurilor imobile privind terenul cu nr. cadastral 0100408148.

Astfel, la moment există o cauză conexă cu prezenta cauză și rezultatele cauzei conexe vor influența direct prezentul litigiu, întrucât emiterea actului administrativ, contestat în acuză, este bazat pe faptul că ar fi proprietar necondiționat și exclusiv al terenului dat și nu ar avea nevoie de acordul proprietarilor casei de locuit de pe teren, pentru dispunerea divizării terenului.

Obiectul acțiunii în rectificare depusă la 31 mai 2024, vizează radierea dreptului de proprietate al Consiliului mun. Chișinău asupra terenului.

Respectiv, prin acțiunea dată este pusă în discuție însuși dreptul de proprietate asupra terenului, înregistrat anterior după Consiliului mun. Chișinău, în temeiul deciziei nr. 29/14-5 din 26 decembrie 2002, iar eventuala admitere a acțiunii în rectificare și radiere dreptului de proprietate, ridică dubii privind legalitatea deciziei Consiliului mun. Chișinău nr.7/13 din 10 iunie 2020.

Studiind cererea depusă de Draguțan Olga privind suspendarea examinării cauzei, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție consideră că cererea înaintată urmează a fi respinsă din următoarele motive.

În conformitate cu art. 261 lit. h) din Codul de procedură civilă la cererea participanților la proces sau din oficiu, instanța judecătorească poate suspenda procesul în cazul în care cauza nu poate fi judecată înainte de soluționarea unei alte cauze conexe.

Recurenta Draguțan Olga a depus cerere de suspendarea a cauzei de contencios administrativ, intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Blanari Leonid (înlocuit de succesorii săi în drepturi Blanari Valentina, Draguțan Olga și Luțic Cristina) împotriva Consiliului municipal Chișinău, terț Agenția Servicii Publice privind anularea actului administrativ individual defavorabil, invocând ca temei de drept prevederile art. 261 lit. h) din Codul de procedură civilă.

Drept motiv, a invocat că prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 07 iunie 2024, în temeiul art. 168 Cod de procedură civilă, s-a pus pe rolul instanței cauza civilă, intentată la acțiunea depusă de Draguțan Olga și Luțic Cristina împotriva Consiliului municipal Chișinău privind rectificarea datelor din Registrul bunurilor imobile. Cauza civilă a fost fixată pentru data de 12 noiembrie 2024, ora 12:30.

Astfel, în opinia recurentei cauza respectivă este conexă cu prezenta acuză, iar soluționarea cauzei de față depinde de soluția ce se va da în cauza ce face

obiectului privind rectificarea datelor din Registrul bunurilor imobile, respectiv , va influența direct prezentul litigiu.

Analizând motivele expuse în cererea cu privire la suspendarea examinării cauzei, Completul de judecată reține că, acestea nu conțin argumente justificative care ar confirma necesitatea admiterii acestora, fapt ce impune respingerea ei.

Or, cauza civilă, depusă de Draguțan Olga și Luțic Cristina împotriva Consiliului municipal Chișinău privind rectificarea datelor din Registrul bunurilor imobile abia a fost pusă pe rolul instanței, iar prezentul litigiul se examinează deja în faza de recurs.

Instanța de recurs reține că, în speță nu sunt aplicabile dispozițiile art. 261 lit. h) din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art. 269-270 din Codul de procedură civilă și art. 195 Cod administrativ Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e :

Se respinge cererea depusă de Draguțan Olga privind suspendarea examinării cauzei de contencios administrativ, intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Blanari Leonid (înlocuit de succesorii săi în drepturi Blanari Valentina, Draguțan Olga și Luțic Cristina) împotriva Consiliului municipal Chișinău, terț Agenția Servicii Publice privind anularea actului administrativ individual defavorabil.

Încheierea nu se supune niciunei căi de atac.

Președinte, judecător

Stela Procopciuc

judecători

Diana Stănilă

Ion Malanciuc