

D E C I Z I E

12 martie 2014

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Iulia Sîrcu
Valentina Clevadi
Iuliana Oprea
Ion Druță
Tamara Chișca-Doneva

examinând recursul declarat de Consiliul comunal Bleșteni,
în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Crețu Corneliu
împotriva Consiliului comunal Bleșteni cu privire la contestarea actelor administrative,
împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 15 octombrie 2013, prin care a fost
respins apelul declarat de către Consiliul comunal Bleșteni și menținută hotărîrea
Judecătoriei Edineț din 17 mai 2013, prin care acțiunea a fost admisă,

constată:

La 05 februarie 2013, Crețu Corneliu a depus cerere de chemare în judecată
împotriva Consiliului comunal Bleșteni cu privire la contestarea actelor administrative.

În motivarea acțiunii a indicat că la data de 20 ianuarie 2012, Consiliul comunal
Bleșteni prin decizia nr. 7/9 din 20 ianuarie 2012 a decis de a iniția procesul de
corectare a erorilor comise la executarea lucrărilor cadastrale și/sau elaborarea
proiectelor de organizare a teritoriului.

Susține că prin decizia nr. 8/8 din 23 martie 2012, Consiliul comunal Bleșteni a
decis de a anula planul cadastral și titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de
teren, a aproba planul cadastral corectat și lista deținătorilor de teren.

Menționează că cu decizia în cauză a luat cunoștință în luna noiembrie 2012,
după care a înaintat cerere prealabilă către Consiliul, prin care a solicitat abrogarea
deciziilor menționate.

Consideră reclamantul că decizia nr. 7/9 din 20 ianuarie 2012 și decizia nr. 8/8
din 23 martie 2012 sunt ilegale și pasibile de a fi anulate, susținând în acest sens că la 03
aprilie 2012, a procurat de la Platon Valentina și Gavriș Nicolai teren cu destinație
agricolă, amplasat în extravilanul comunei Bleșteni, raionul Edineț, cu suprafața de 0,24
ha, cod cadastral 4112103298.

Afirmă că contractul de vânzare-cumpărare cu nr. 2297 a fost autentificat la notar
și înregistrat la OCT Edineț, pe când în baza deciziei nr. 7/9 din 20 ianuarie 2012 și
deciziei 8/8 din 23 martie 2012, Consiliul comunal Bleșteni a schimbat locul amplasării

terenurilor cu destinație agricolă și a anulat titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren, prin ce i-a fost încălcat dreptul de proprietate garantat de Constituția Republicii Moldova și art. 1 al Protocolului adițional la Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale.

De asemenea indică că cererea prealabilă cu privire la anularea deciziilor nr. 7/9 din 20 ianuarie 2012 și nr.8/8 din 23 martie 2012 a fost respinsă prin decizia Consiliului comunal Bleșteni nr.13/9 din 14 decembrie 2012, care a fost recepționată de el la data de 28 decembrie 2012.

Solicită anularea deciziilor Consiliului comunal Bleșteni nr. 7/9 din 20 ianuarie 2012 și nr.8/8 din 23 martie 2012, ca fiind ilegale.

Prin hotărârea judecătoreiei Edineț din 17 mai 2013 acțiunea a fost admisă integral, și anulate deciziile Consiliului comunal Bleșteni nr. 7/9 din 20 ianuarie 2012 și 8/8 din 23 martie 2012 cu privire la inițierea și corectarea erorilor comise la executarea lucrărilor cadastrale și/sau elaborarea proiectelor de organizare a teritoriului, ca fiind emise ilegal și cu încălcarea procedurii stabilite.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 15 octombrie 2013, a fost respins apelul declarat de Consiliul comunal Bleșteni și menținută hotărârea primei instanțe.

La 31 octombrie 2013, Consiliul comunal Bleșteni a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri de respingerea a acțiunii ca fiind depusă cu omiterea termenului de prescripție.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu hotărârile judecătorești, considerându-le neîntemeiate și emise cu aplicarea greșită a normelor materiale.

Consideră drept eronate concluziile instanței cu privire la respingerea argumentelor Consiliului comunal Bleșteni precum că prin examinarea cererii prealabile a lui Crețu Cornel în fond și respingînd-o, Consiliul l-a repus în termenul de prescripție de contestare a deciziilor.

La fel consideră greșită aplicarea la caz a prevederilor art. 277 a Codului civil, care stipulează că cursul prescripției extinctive se întrerupe în cazul intentării unei acțiuni în modul stabilit și invocarea în acest sens că la data de 26 ianuarie 2013, în termenul legal, Crețu Cornel, prin intermediul avocatului său Vasile Istrati, s-a adresat în instanță de judecată privind contestarea deciziilor Consiliului comunal Bleșteni nr. 7/9 din 20 ianuarie 2012 și 8/8 din 23 martie 2012, însă care prin încheierea din 28 ianuarie 2013, a fost restituită.

Insistă că deoarece intimatul a recunoscut că acțiunea a fost semnată și înaintată în instanță de avocatul său, fără prezentarea și împuternicirilor în acest sens și că încheierea judecătoreiei Edineț din 28 ianuarie 2013 nu a fost contestată, iar odată ce cererea de chemare în judecată nu corespundea normelor legale, aceasta se consideră ca fiind nedepusă, termenul de prescripție prevăzut de art.17 a Legii contenciosului administrativ nu a fost întrerupt.

De asemenea, consideră greșite și concluziile instanțelor în sensul afectării drepturilor de proprietar a intimatului, deoarece Crețu Cornel a devenit proprietar al terenului de pământ la 03 aprilie 2012, și anume, după adoptarea deciziilor și după ce Platon Valentina - vânzătorul acestui teren a dat consimțământul la schimbarea amplasării, respectiv la caz nu poate fi invocată încălcarea dreptului de proprietate din motiv că, la momentul adoptării deciziilor nr.7/9 din 20 ianuarie 2012 și 8/8 din 23 martie 2012, Crețu Corneliu nu era proprietar, iar Valentina Platon nu le-a contestat în

modul stabilit.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Din materialele dosarului rezultă că copia deciziei instanței de apel din 15 octombrie 2013 a fost expediată în adresa recurentului la 17 octombrie și recepționată de ultimul la 21 octombrie 13, fapt ce se confirmă prin avizul de recepție (f. d. 108).

Astfel, instanța de recurs consideră că recurentul s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la 31 octombrie 2013, în termen.

În conformitate cu art. 444 CPC, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Studiind materialele dosarului în raport cu temeiurile recursului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul neîntemeiat și care urmează a fi respins cu menținerea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să respingă recursul și să mențină decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, precum și încheierile atacate cu recurs.

După cum rezultă din actele cauzei, întru executarea Planului de acțiuni pentru realizarea Programului de stat de creare a cadastrului bunurilor imobile aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 120 din 07 februarie 2007 și în scopul corectării erorilor comise la întocmirea planurilor cadastrale, de către Agenția Relații Funciare și Cadastru a Republicii Moldova la 11 aprilie 2008, a fost emis Ordinul nr. 45 „Cu privire la unele măsuri ce țin de corectarea erorilor comise la elaborarea planurilor cadastrale”, prin care a fost aprobat Codul practic privind corectarea erorilor comise la întocmirea planurilor cadastrale și Tehnologia și normele de timp provizorii pentru corectarea erorilor comise la întocmirea planurilor cadastrale (f.d. 35).

Drept urmare, întru executarea Planului de acțiuni pentru realizarea Programului de stat de creare a cadastrului bunurilor imobile aprobat prin Hotărîrile Guvernului nr. 803 din 10 iulie 2006 și nr. 120 din 07 februarie 2007, Consiliul comunal Bleșteni prin decizia nr. 7/9 din 20 ianuarie 2012 a inițiat procedura de corectare a erorilor comise la executarea lucrărilor cadastrale și elaborarea proiectelor de organizare a teritoriului (f.d. 6).

Iar prin decizia nr. 8/8 din 23 martie 2012, Consiliul comunal Bleșteni a aprobat planul cadastral corectat a sectorului nr. 4112103 și lista deținătorilor de teren, printre care și Gavriș Nicolae și Platon Elena, deținătorii terenului cu nr. cadastral 4112103298.

Tot actele cauzei denotă că prin contractul de vânzare-cumpărare a terenului cu destinație agricolă nr. 2297 din 03 aprilie 2012, Platon Valentina și Gavriș Nicolai au vândut lui Crețu Corneliu câte ½ cotă-parte fiecare din terenul cu destinația agricolă, amplasat în extravilanul com. Bleșteni, r-nul Edineț, cu suprafața de 0,24 ha, nr. cadastral 4112103298.

Aici este de menționat că în urma executării deciziei Consiliului comunal Bleșteni nr. 8/8 din 23 martie 2012, amplasarea terenului procurat de Crețu Corneliu în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 2297 din 03 aprilie 2012, a fost schimbat pe un teren neprelucrat.

Înaintând acțiunea în judecată împotriva Consiliului comunal Bleșteni, Crețu Corneliu a solicitat anularea deciziei Consiliului comunal Bleșteni „Cu privire la inițierea procesului de corectare a erorilor comise la executarea lucrărilor cadastrale

și/sau elaborarea proiectelor de organizare a teritoriului” nr. 7/9 din 20 ianuarie 2012 și a deciziei Consiliului comunal Bleșteni „Cu privire la corectarea erorilor comise la executarea lucrărilor cadastrale și/sau elaborarea proiectelor de organizare a teritoriului” nr. 8/8 din 23 martie 2012.

Fiind investită cu judecarea pricinii în cauză, atât prima instanță, cât și instanța de apel cu o motivare amplu argumentată și o pronunțare asupra tuturor aspectelor juridice și probelor administrate, corect a ajuns la concluzia temeiniciei acțiunii și anulării actelor administrative contestate emise cu încălcarea prevederilor legale și cu încălcarea drepturilor de posesiune și administrare a proprietății personale.

În susținerea opiniei enunțate, instanța de recurs reține prevederile pct. 9 a instrucțiunii Codului practic, care indică că procedura de corectare a erorilor comise la întocmirea planurilor cadastrale urma a fi inițiată de Autoritatea Publică Locală și coordonată în prealabil cu Oficiul Cadastral Teritorial, iar în acest scop Autoritatea Publică Locală urma să informeze proprietarii de terenuri despre intenția de demarare a procesului de corectare a erorilor comise la executarea lucrărilor cadastrale în cadrul înregistrării primare masive.

Potrivit pct. 15 a aceluiași Cod practic, s-a stabilit că în cazul în care corectarea erorilor conduce la lezarea drepturilor proprietarilor de teren (unuia sau mai multor titulari), ceea ce poate avea loc la corectarea erorilor a compartimentului geodezie sau proiectare, inginerul funciar va întocmi și prezenta la Oficiul Cadastral Teritorial acordul în scris al proprietarilor și va sustrage de la proprietari documentele de drept eliberate anterior.

Prin urmare, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție conchide că instanțele judecătorești corect au ajuns la concluzia temeiniciei acțiunii, or, după cum rezultă din actele cauzei, și anume din conținutul deciziei nr. 8/8 din 23 martie 2012, în termen de 10 zile de la data adoptării prezentei decizii inginerul cadastral urma să prezinte Oficiului Cadastral Teritorial Edineț toate materiale ce rezultă din prezenta decizie pentru introducerea modificărilor în documentația necesară și doar după primirea de la OCT a Titlurilor și/sau după caz a planurilor cadastrale parte componentă a documentelor de drept, cu aplicarea parafei de înregistrare „Înregistrat”, inginerul cadastral urma să introducă modificările necesare în registrul cadastral al deținătorilor de teren și respectiv să organizeze distribuirea titlurilor, și/sau după caz, a planurilor cadastrale înregistrate cetățenilor implicați în procesul de corectare.

În speță însă se constată că Oficiului Cadastral Teritorial nu au fost prezentate materialele necesare pentru introducerea modificărilor în documentația necesară în termen de 10 zile, respectiv, nefiind sustrate de la proprietari documentele de drept eliberate anterior.

Iar, la încheierea contractului de vânzare-cumpărare a terenului cu destinație agricolă nr. 2297 din 03 aprilie 2012, între Platon Valentina, Gavriș Nicolai și Corneliu, terenul cu destinația agricolă, amplasat în extravilanul com. Bleșteni, r-nul Edineț, cu suprafața de 0,24 ha, nr. cadastral 4112103298, era liber de orice grevare, nefiind nici obiectul unui litigiu, fapt ce a fost confirmat și prin extrasul din Registrul bunurilor imobile eliberat de oficiul Cadastral Teritorial Edineț la 19 martie 2012.

În astfel de circumstanțe, justificat instanțele inferioare au remarcat că Crețu Corneliu este cumpărător de bună-credință al terenul cu destinația agricolă, amplasat în extravilanul com. Bleșteni, r-nul Edineț, cu suprafața de 0,24 ha, nr. cadastral

4112103298, pe cînd prin emiterea deciziilor contestate de către Consiliul comunal Bleșteni, drepturile de proprietate a lui Crețu Corneliu au fost lezate.

În acest context se reține că conform art. 315 alin. (1) Cod Civil, proprietarul are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului.

Iar, conform art. 316 alin. (1)-(2) Cod civil, proprietatea este, în condițiile legii, inviolabilă. Dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă și prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condițiile legii.

Cu referire la normele enunțate și avînd în susținere stipulările art. 374 alin. (1) Cod civil, care indică că proprietarul este în drept să-și revendice bunurile aflate în posesiunea nelegitimă a altuia, instanța de recurs constată că atât prima instanță cât și instanța de apel, examinînd pricina just au concluzionat despre necesitatea admiterii pretențiilor lui Crețu Corneliu împotriva Consiliului comunal Bleșteni cu privire la contestarea actelor administrative, or proprietarului îi aparține din totdeauna dreptul de posesie asupra bunurilor sale, cât și dreptul de folosință și dispoziție.

Mai mult că la caz nu a fost probat nici faptul că actele administrative contestate au fost emise cu acordul scris a lui Crețu Corneliu despre inițierea și demararea procesului de corectare a erorilor și introducerii modificărilor respective în documentația cadastrală, fapt ce în plus indică că deciziile contestate au fost emise în detrimentul drepturilor lui Crețu Corneliu lezîndu-i dreptul de proprietate a acestuia.

Sub acest aspect, nu au relevanță nici criticile invocate în recurs cu referire la faptul că Crețu Corneliu, a devenit proprietar al terenului cu destinația agricolă, amplasat în extravilanul com. Bleșteni, r-nul Edineț, cu suprafața de 0,24 ha, nr. cadastral 4112103298, după emiterea de către Consiliul comunal Bleșteni a deciziilor nr. 7/9 din 20 ianuarie 2012 și nr. 8/8 din 23 martie 2012 și la momentul emiterii acestora nu era necesar și acordul scris a lui Crețu Corneliu despre inițierea de demarare a procesului de corectare a erorilor comise la executarea lucrărilor cadastrale în cadrul înregistrării primare masive, deoarece cum s-a menționat mai sus, cel din urmă este cumpărător de bună-credință a terenului litigios, or, la momentul procurării terenul era liber de orice grevare.

În consecință instanța de recurs reține drept justă soluția instanțelor judecătorești cu privire la admiterea acțiunii și anulării actelor administrative contestate, dat fiind faptul că acestea au fost adoptate cu încălcarea prevederilor legislației în vigoare, cât și cu încălcarea a art. 1 al Protocolului 1 la CEDO.

Totodată, instanța de recurs respinge și argumentul recurentului precum că acțiunea a fost depusă de către Crețu Corneliu cu omiterea termenului de prescripție, deoarece actele cauzei atestă cu certitudine că răspunsul la cererea prealabilă, adresată Consiliului comunal Bleșteni în vederea anulării deciziilor nr. 7/9 din 20 ianuarie 2012 și nr.8/8 din 23 martie 2012, a fost recepționat de Crețu Corneliu la 28 decembrie 2012, fapt confirmat de ambele părți, iar la 26 ianuarie 2013, cel din urmă, nefiind de acord cu răspunsul acordat la cererea prealabilă, l-a contestat în instanță de judecată prin intermediul avocatului Vasile Istrati, acțiunea care, prin încheierea din 28 ianuarie 2013, a fost restituită.

Respectiv, după recepționarea încheierii din 28 ianuarie 2013, Crețu Corneliu la 05 februarie 2013, repetat a depus cererea de chemare în judecată cu privire la anularea deciziilor Consiliului comunal Bleșteni deciziilor nr. 7/9 din 20 ianuarie 2012 și nr.8/8 din 23 martie 2012, fapt ce justifică omiterea termenului de către acesta.

Prin urmare, instanța de recurs conchide că alte criticele formulate în recurs nu pot constitui temei de admitere a acestuia, deoarece sunt similare celor susținute în cadrul judecării pricinii în prima instanță și în instanța de apel, cărora le-a fost dată o apreciere corespunzătoare, mai mult că se combat prin cele relatate.

Față de cele ce preced, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul și a menține hotărârea primei instanțe.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a), art. 445 alin. (3) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

decide:

Se respinge recursul declarat de către Consiliul municipal Bleșteni.

Se menține decizia Curții de Apel Bălți din 15 octombrie 2013 și hotărârea Judecătoriei Edineț din 17 mai 2013 în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Crețu Corneliu împotriva Consiliului comunal Bleșteni cu privire la contestarea actelor administrative.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președinte, judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Valentina Clevadi

Iuliana Oprea

Ion Druță

Tamara Chișca-Doneva