

prima instanță: V. Burduh
instanța de apel: N. Vascan E. Clim, Iu. Cotruță

dosarul nr. 2ra-1263/14

ÎNCHEIERE

16 aprilie 2014

mun. Chișinău

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

în componență:

Președinte, judecătorul Svetlana Filincova
Judecătorii Galina Stratulat, Iurie Bejenaru,

examinînd chestiunea admisibilității recursului declarat de avocatul Inga Comanici în interesele Primăriei comunei Bubuieci și Consiliului comunei Bubuieci,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Primăria comunei Bubuieci și Consiliul comunei Bubuieci împotriva lui Coșleț Ion, Coșleț Pelagheia, Donciuc Tatiana, Donciuc Nicolai, Catanu Ion, Catanu Tatiana, Capșa Maria, intervenient accesoriu Întreprinderea de Stat „Cadastru”, Filiala OCT Chișinău, cu privire la declararea nulă a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren și a contractelor de înstrăinare a terenului, anularea actului administrativ de formare a imobilului și radierea înscrisurilor din registrul bunurilor imobile,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 25 septembrie 2013, prin care a fost admis apelul declarat de Capșa Maria, Catanu Ion, Catanu Tatiana, Donciuc Tatiana și Donciuc Nicolae, casată hotărîrea Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău din 05 decembrie 2012 cu emiterea unei noi hotărîri cu privire la respingerea acțiunii ca depusă cu omiterea termenului de prescripție,

c o n s t a ț ă

La 30 iulie 2012 Primăria com. Bubuieci și Consiliul com. Bubuieci au depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Coșleț Ion, Coșleț Pelagheia, Donciuc Tatiana, Donciuc Nicolae, Catanu Ion, Catanu Tatiana, Capșa Maria, intervenient accesoriu, IS „Cadastru” Filiala OCT Chișinău cu privire la declararea nulă a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren și a contractelor de înstrăinare a terenului, anularea actului administrativ de formare a imobilului și radierea înscrisurilor din registrul bunurilor imobile.

În motivarea acțiunii reclamanții au indicat că urmare a verificărilor efectuate de către Primăria com. Bubuieci s-a depistat că pîrîtului Coșleț Ion, în

urma privatizării masive, i-a fost eliberat ilegal Titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral 0142304.025 pentru suprafața de teren de 0,2034 ha cu destinație grădină, situate în com. Bubuieci. Invocă că pîrîtul Coșleț Ion, nu a avut dreptul la repartizarea terenului cu destinație grădină conform art.82 din Codul funciar R.M (redacția veche), deoarece nu întrunea condițiile cerute de lege și anume, nu a lucrat și nu a domiciliat permanent în localitatea respectivă. Prin urmare, decizia Consiliului com. Bubuieci nr. 1.11 din 21 ianuarie 2005 în partea repartizării lui Coșleț Ion a terenului cu suprafața de 0,2034 ha cu destinație grădină în com. Bubuieci mun. Chișinău este ilegală.

Menționează reclamantul că eroarea s-a produs deoarece în cadrul efectuării lucrărilor cadastrale privind înregistrarea masivă în intravilanul și extravilanul localității, grupul de lucru format în cadrul Primăriei com.Bubuieci a prezentat date eronate la perfectarea titlului eliberat lui Coșleș Ion Ion, care urmează a fi anulat. A fost comis un viciu de drept exprimat prin înregistrarea unui drept de proprietate asupra imobilului pe care persoanele nu-1 aveau. Mai apoi acest viciu de drept a fost comis și de către Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, care a înregistrat după Coșleț Ion și Coșleț Pelagheia ca titulari ai dreptului de proprietate asupra terenului cu suprafața de 0,2034 ha cu destinație grădină din com. Bubuieci, ca ulterior acest viciu de drept să afecteze contractele de vânzare - cumpărare nr.230 din 19 ianuarie 2007; nr. 1/2123 din 13 iulie 2007; nr.8853 din 17 august 2011 încheiate între pîrîți, care sunt ilegale deoarece contravin normelor imperative.

Solicită reclamantul:

- recunoașterea parțial nulă a deciziei Consiliului com..Bubuieci nr.1.11 din 21 ianuarie 2005 în partea ce ține de repartizarea terenului litigios lui Coșleț Ion, cu repunerea în termen a acțiunii;
- anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu destinație grădină, cu suprafața de 0,2034 ha, numărul cadastral 0142304.025, eliberat la data de 09 octombrie 2006 pe numele lui Coșleț Ion;
- anularea contractului de vânzare-cumpărare a terenului încheiat la 19 ianuarie 2007 între Coșleț Ion și Donciuc Tatiana;
- anularea contractului de vânzare-cumpărare a terenului încheiat la 13 iulie 2007 între Donciuc Tatiana, Donciuc Nicolai și Catanu Ion, Catanu Tatiana;
- anularea contractului de vânzare-cumpărare a terenului încheiat la 17 august 2011 între Catanu Ion, Catanu Tatiana și Capșa Maria;
- anularea ca fiind ilegală a deciziei de formare a bunului imobil nr.0101/11/5020 din 11 august 2011 ;
- obligarea OCT Chișinău să radieze din Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate a Mariei Capșa asupra terenului cu destinație grădină cu

suprafața de 0,1017 ha, număr cadastral 0142304.025, și dreptul de proprietate a lui Catanu Ion și Catanu Tatiana asupra terenului cu destinație pentru grădină, cu suprafața de 0,1077 ha, înregistrat cu numărul cadastral 0142304.162, situate în com. Bubuieci, cu înregistrarea dreptului de proprietate asupra terenului menționat după administrația publică locală com.Bubuieci.

Prin hotărârea Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău din 05 decembrie 2012 acțiunea a fost admisă cu repunerea în termen;

- s-a recunoscut nul titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.0142304025 din 09 octombrie 2006 asupra terenului cu destinație pentru grădină cu suprafața totală de 0,2034 ha, situat în mun.Chișinău, com.Bubuieci, extravilan, eliberat de Primăria com.Bubuieci lui Coșleț Ion și trecut în Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri la 03 noiembrie 2003 sub nr.3306, înregistrat la OCT Chișinău la 14 decembrie 2006, număr cadastral 0142304.025;
- s-a recunoscut nulă decizia Consiliului com.Bubuieci nr.1.11 „Cu privire la modul de transmitere în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lângă casă și grădini în com. Bubuieci” din 21 ianuarie 2005, în partea ce ține de transmitere în proprietate beneficiarului, Coșleț Ion, a terenului cu destinație pentru grădină cu suprafața totală de 0,2034 ha, situat în mun. Chișinău, com. Bubuieci, extravilan;
- s-a recunoscut nul contractul de vânzare-cumpărare a terenului cu destinație pentru grădină, cu suprafața totală de 0,2034 ha, situat în mun.Chișinău, com. Bubuieci, extravilan, încheiat la 19 ianuarie 2007 între vânzătorul, Coșleț Ion, și cumpărătorul, Donciuc Tatiana, autentificat la Biroul notarului privat, Dohocher Eugenia, la 19 ianuarie 2007, înregistrat sub nr. 230, înregistrat la OCT Chișinău la 22 ianuarie 2007, număr cadastral 0142304.025;
- s-a recunoscut nul contractul de vânzare-cumpărare a terenului cu destinație pentru grădină, cu suprafața totală de 0,2034 ha, situat în mun.Chișinău, com. Bubuieci, extravilan, încheiat la 13 iulie 2007 între vânzătorii, Donciuc Tatiana, Donciuc Nicolai, și cumpărătorul, Catanu Ion, autentificat la Biroul notarului privat, Elena Constantinescu, la 13 iulie 2007, înregistrat sub nr.1/2123, înregistrat la OCT Chișinău la 16 iulie 2007, număr cadastral 142304.025;
- s-a recunoscut nulă decizia OCT Chișinău nr.0101/11/5020 din 11 august 2011 privind separarea terenului cu destinație pentru grădină cu suprafața totală de 0,2034 ha, situat în mun.Chișinău, com.Bubuieci, extravilan, număr cadastral 0142304.025, cu formarea a două bunuri imobile, „I” cu suprafața

de 0,1017 ha și „II” cu suprafața de 0,1017 ha, înregistrată la OCT Chișinău la 15 august 2011, număr cadastral 0142304.025, și respectiv- 0142304.162;

- s-a recunoscut nul contractul de vânzare-cumpărare a terenului cu destinație pentru grădină, cu suprafața totală de 0,1017 ha, situat în mun. Chișinău, com. Bubuieci, extravilan, încheiat la 17 august 2011 între vânzătorii, Catanu Ion, Catanu Tatiana, și cumpărătorul, Capșa Maria, autentificat la Biroul notarului public, Golubciuc Olga, la 17 august 2011, înregistrat sub nr. 8853, înregistrat la OCT Chișinău la 19 august 2011, număr cadastral 0142304.025;
- s-a dispus încuviințarea Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău, Filiala întreprinderii de Stat „Cadastru”, să introducă rectificările în registrul bunurilor imobile prin radierea înscrierii dreptului de proprietate a lui Catanu Ion, Catanu Tatiana Capșa Maria asupra terenurilor cu destinație pentru grădină cu suprafețele totale de 0,1017 ha, nr. cadastrale 0142304.162 și respectiv – 0142304.25, ambele situate în mun. Chișinău, extravilan;
- s-a încasat la bugetul public de la Coșleț Ion, Coșleț Pelagheia, în mod solidar taxa de stat în sumă de 250 lei, de la Donciuc Tatiana, Donciuc Nicolai, în mod solidar, - taxa de stat în mărime de 150 lei; de la Catanu Ion, Catanu Tatiana, în mod solidar, taxa de stat în mărime e 150 lei, de la Capșa Maria – taxa de stat în mărime de 150 lei.

Nefiind de acord cu hotărîrea primei instanțe, Catanu Ion, Catanu Tatiana, Donciuc Tatiana, Donciuc Nicolai și Capșa Maria au depus apel, solicitînd admiterea apelului, casarea hotărîrii primei instanțe și emiterea unei noi hotărîri privind respingerea acțiunii.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 25 septembrie 2013 a fost admis apelul declarat de Capșa Maria, Catanu Ion, Catanu Tatiana, Donciuc Tatiana și Donciuc Nicolae, casată hotărîrea Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău din 05 decembrie 2012 cu emiterea unei noi hotărîri cu privire la respingerea acțiunii ca depusă cu omiterea termenului de prescripție,

La adoptarea soluției instanța de apel a constatat că decizia Consiliului com. Bubuieci nr. 1.11 din 21 ianuarie 2005 privind repartizarea terenului cu suprafața de 0,2034 ha lui Coșleț Ion, a fost supusă contestării în anul 2012. Instanța de apel a considerat că termenul de contestare a actului respectiv a fost omis.

Conform art. 71 alin. (1) lit. a) al Legii 123 din 18.03.2003 (în vigoare la 2005) privind administrația publică locală, controlului obligatoriu sînt supuse deciziile consiliilor locale de nivelul întâi și ale celor de nivelul al doilea.

Conform art. 75 alin. (1) al Legii 123 din 18.03.2003 (în vigoare la 2005), în cazul în care se consideră că un act emis de autoritatea administrației publice locale

este ilegal, direcția teritorială control administrativ a Ministerului Administrației Publice Locale notifică autorității locale emitente nelegalitatea actului controlat, cerînd modificarea sau abrogarea ui totală sau parțială.

Conform alin.(3) al aceluiași articol, în termen de 30 de zile de la data primirii notificării, autoritatea locală emitentă trebuie să modifice sau să abroge actul contestat, iar potrivit alin.(4) al aceluiași articol, în cazul în care, în termenul stabilit la alin.(3), autoritatea locală emitentă și-a menținut poziția sau nu a reexaminat actul contestat, direcția teritorială control administrativ a Ministerului Administrației Publice Locale poate sesiza instanța de contencios administrativ în termen de 30 de zile de la data primirii notificării refuzului de a modifica sau de a retrage actul contestat, sau, în caz de tăcere a autorității locale emitente, în termen de 60 de zile de la data notificării cererii de modificare sau de retragere a actului în cauză.

Instanța de apel a menționat că la materialele dosarului nu este anexată careva notificare a direcției teritoriale control administrativ cu privire la anularea sau modificarea actelor adoptate în această perioadă în privința lotului de pămînt cu destinația pentru grădină, cu suprafața de 0,2034 ha, situat în extravilanul com. Bubuieci, mun. Chișinău, înregistrat cu nr. cadastral 0142304025 la OCT Chișinău. Prin urmare, instanța de apel a conchis că nefiind constatate de către organul de control careva abateri la emiterea actelor în privința lotului respectiv, deci nu poate fi invocată și solicitată anularea deciziei Primăriei r.Bubuieci nr.1.11 din 21.01.2005, iar ca urmare nici anularea actelor subsecvente.

De asemenea, instanța de apel a menționat că în circumstanțele stabilite, contractele de vânzare-cumpărare a terenului încheiate la 19.01.2007, 13.07.2007 și 17.08.2011 au servit drept temei de stingere a dreptului de proprietate a unor persoane și nașterea dreptului de proprietate în beneficiul altor - în speță, Coșleț Ion și Donciuc Tatiana, Donciuc Nicolai, Catanu Ion, Catanu Tatiana și Capșa Maria. Ținînd cont de faptul lipsei pretențiilor din partea terților la data autentificării contractelor, instanța de apel a conchis că Donciuc Tatiana, Donciuc Nicolai, Catanu Ion, Catanu Tatiana și Capșa Maria sînt cumpărători de bună credință în baza unor acte juridice legale. Potrivit împrejurărilor stabilite și conform informației cadastrale, bunul litigios a fost calificat ca unul liber de sarcini, și pasibil intrării în circuitul juridic fără grevări, iar la întocmirea contractelor de vânzare-cumpărare nu s-au admis careva încălcări ale legislației. Din aceste considerente contractele de vânzare-cumpărare încheiate cu Donciuc Tatiana, Donciuc Nicolai, Catanu Ion, Catanu Tatiana și Capșa Maria nu pot fi declarate nule, iar cerințele reclamanților Primăria com.Bubuieci și Consiliul com.Bubuieci în această privință au fost considerate de instanța de apel nefondate și contrare legii.

La fel, instanța de apel a considerat că cererea de chemare în judecată a Primăriei com. Bubuieci și Consiliul com.Bubuieci a fost depusă tardiv, or decizia Consiliului com.Bubuieci nr.1.11 din 21 ianuarie 2005, a fost contestată la 30.07.2012, adică peste termenul de prescripție, iar în susținerea cerinței cu privire la repunerea în termen, nu au fost invocate și prezentate careva probe întemeiate și veridice referitor la temeinicia omiterii termenului de prescripție.

La 17 februarie 2014 avocatul Inga Comanici în interesele Primăriei comunei Bubuieci și Consiliului comunei Bubuieci a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului s-a invocat că instanța de apel la emiterea deciziei a interpretat eronat normele de drept material, iar circumstanțe importante pentru soluționarea pricinii nu au fost elucidate, concluziile instanței de apel expuse în hotărâre fiind în contradicție cu circumstanțele pricinii. Astfel, recurentul a invocat că lui Coșleț Ion i-a fost eliberat neîntemeiat și ilegal titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral 0142304.25 pentru suprafața de teren de 0,1017 ha destinație grădină din com. Bubuieci.

La fel, invocă că Coșleț Ion a confirmat cele expuse în cererea de chemare în judecată și a recunoscut acțiunea civilă integral. Iar, conform art. 131 alin. (4) CPC, Dacă o parte recunoaște în ședință de judecată sau în cadrul îndeplinirii delegației judiciare faptele pe care cealaltă parte își întemeiază pretențiile sau obiecțiile, aceasta din urmă este degrevată de obligația dovedirii lor. Recunoașterea se consemnează în procesul-verbal al ședinței de judecată. Recunoașterea expusă în scris se anexează la materialele dosarului.

Conform art. 123 alin. (6) CPC, faptele invocate de una din părți nu trebuie dovedite în măsura în care cealaltă parte nu le-a negat.

Recurentul își exprimă dezacordul față de decizia instanței de apel, menționând că instanța de apel a motivat soluția sa numai pe faptul expirării termenului de prescripție, fără a da o încadrare juridică al faptului recunoașterii acțiunii de către intimatul Coșleș Ion. Instanța de apel nu s-a expus asupra faptului prejudicierii statului la adoptarea hotărârii sale.

La 07 aprilie 2014 Catanu Ion, Catanu Tatiana, Donciuc Nicolai și Donciuc Tatiana, iar 11 aprilie 2014 avocatul Grecu Vasile în interesele acestora au depus prin intermediul cancelariei referințe, invocând dezacordul cu recursul declarat de avocatul Inga Comanici în interesele Primăriei comunei Bubuieci și Consiliului comunei Bubuieci, solicitând respingerea acestuia, cu menținerea hotărârii contestate.

Examinînd temeiurile recursului în raport cu materialele pricinii civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat este inadmisibil.

În conformitate cu art.432 CPC, părțile și alți participanți la proces sunt în drept să declare recurs în cazul în care se invocă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural.

Conform prevederilor art. 433 lit. a) CPC, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art.432 alin.(2), (3) și (4) CPC.

Completul Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de avocatul Inga Comanici în interesele Primăriei comunei Bubuieci și Consiliului comunei Bubuieci nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432, alin.(2), (3) și (4) CPC.

Astfel, analizînd actele cauzei Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ constată că argumentele formulate în recurs se limitează la situația de apreciere de către instanțele ierarhic inferioare a circumstanțelor de fapt a cauzei.

Instanța de apel a examinat pricina sub toate aspectele, a verificat și a apreciat corect probele prezentate, iar argumentele invocate în recursul declarat de avocatul Inga Comanici în interesele Primăriei comunei Bubuieci și Consiliului comunei Bubuieci, în esența lui, sînt similare argumentelor invocate în instanța de apel, cărora instanța de apel le-a dat o apreciere corectă, avînd la bază cumulul de dovezi administrate în cadrul dezbaterilor judiciare, apreciate conform cerințelor art. 130 CPC.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează și faptul că procedura admisibilității constă în verificarea faptului, dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. art. 432, alin.(2), (3) și (4) CPC, fără a se examina temeinicia lor.

Pe cînd, alte argumente invocate în recurs nu au relevanță, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate și urmează a fi respins. Or recursul, exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se numai legalitatea deciziei dar nu și temeinicia în fapt.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează că conform jurisprudenței CEDO, recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (cauza Purcell contra Irlandei, 16 aprilie 1991), însă motivele recursului invocat în

speță sunt similare celor invocate în cadrul judecării pricinii, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat în mod corespunzător.

Distinct de cele relatate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de către avocatul Inga Comanici în interesele Primăriei comunei Bubuieci și Consiliului comunei Bubuieci ca inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 270, 431 alin. (2), art. 433 lit. a), art. 440 CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e

Recursul declarat de avocatul Inga Comanici în interesele Primăriei comunei Bubuieci și Consiliului comunei Bubuieci, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului, judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Galina Stratulat

Iurie Bejenaru