Prima instanță: Judecătoria Hîncești (sediul Ialoveni) (jud. Diana Corlăteanu)
Dosarul nr. 3a-1369/22
2-15088921-02-3a-25082022

D E C I Z I E

04 octombrie 2023 mun. Chișinău

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ
al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ
al Curții de Apel Chișinău

în componența:
Președintele ședinței, judecătorul Veronica Negru
Judecători Ina Dutca și Ecaterina Palanciuc
Grefier Alin Andrieș

examinând în ședință publică apelul declarat de *****, ***** și ***** împotriva hotărârii Judecătoriei Hîncești (sediul Ialoveni) din 09 august 2022, emise în cauza de contencios administrativ la acțiunea înaintată de către *****, ***** și ***** împotriva Primăriei s. Suruceni, r. Ialoveni, terț *****, cu privire la anularea actelor administrative individuale defavorabile.

c o n s t a t ă :

În data de 02 martie 2015, *****, *****, ***** și *****, au depus acțiune împotriva Primăriei s. Suruceni, r. Ialoveni, terț ***** cu privire la anularea pct. 4 al procesului-verbal nr. 2 din 11 martie 1999 emis de Primăria s. Suruceni, r. Ialoveni și a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral ***** din 26 decembrie 2004.

În motivarea acțiunii a indicat că, între ei și terțul ***** au apărut divergențe în partea ce vizează încălcarea dreptului de proprietate, și anume, prin deposedarea reclamanților de patrimoniul lor în baza deciziei Primăriei s. Suruceni, prin care s-a atribuit terțului un lot de teren spre privatizare.

Prin decizia Primăriei s. Suruceni, r-nul Ialoveni nr. 2/2 din 11 martie 1999, lui ***** i-a fost repartizat în proprietate privată teren pentru construcție, cu suprafața de 0,2264 ha, care ulterior a fost trecut în registrul cadastral al deținătorilor de terenuri la nr. 1104 din 13 martie 2004, atribuindu-i-se nr. cadastral 5*****, în același timp fiind transmis cu drept de proprietate și bunul imobil – casa de locuit individuală, situată pe terenul cu suprafața de 168 m.p., fapt confirmat prin pașaportul tehnic al casei de locuit individuale cu nr. cadastral 5530201134. Aceste imobile, au fost obținute de ***** în baza contractului de vânzare-cumpărare, transmitere a locuinței în proprietate privată în urma privatizării.

Reclamanții au menționat că, o porțiune din imobilul transmis cu drept de proprietate lui ***** cu nr. cadastral 5530201134 situat în s. Suruceni, r-nul Ialoveni cu suprafața de 38,5 m.p. a rămas la balanța ÎSC „Sil-Răzeni”.

În data de 17 martie 2014, Primăria s. Suruceni a eliberat adeverință, prin care a comunicat că, lui ***** i-a fost repartizat spațiu de locuit în imobilul ce aparține ÎSC „Stil Răzeni” în s. Suruceni, r-nul Ialoveni cu drept de trai împreună cu familia sa. Adeverința a fost eliberată în baza Registrului de evidență a gospodăriilor populației nr. 13 cont personal 1215.

Conform certificatului de arhivă nr. 21/695 din 17 mai 2014, i-a fost comunicat că, în urma verificării dosarelor Fondului 43 - Primăria s. Suruceni, nu s-a găsit decizia nr. 2/2 din 11 martie 1999, însă de Primăria s. Suruceni, r-nul Ialoveni a fost întocmit procesul-verbal nr. 2 din 11 martie 1999, iar la poziția pct. 4 s-a decis, aprobarea cererii lui ***** de privatizare a lotului de pe lângă casa privatizată.

Reclamanții au relatat că, în data de 09 septembrie 2014 s-au adresat Primăriei s. Suruceni cu petiție, prin care au informat autoritatea publică locală că, în baza răspunsului IP Ialoveni nr. 11179 din 02 septembrie 2014 au luat cunoștință cu conținutul procesului-verbal nr. 2 din 11 martie 1999, iar pct. 4 îi lezează drepturile reclamanților, ca locatari ai bunului imobil aflat pe lotul respectiv, fapt pentru care au solicitat anularea pct. 4 al procesului-verbal și furnizarea informației cu privire la modul de înstrăinare a terenului cu nr. cadastral 5530201134, inclusiv actele prin care au fost stabilite hotarele la cererea lui *****.

Prin răspunsul Primăriei s. Suruceni, r-nul Ialoveni nr. 160, recepționat la 01 octombrie 2014 au fost informați că, solicitarea respectivă nu ține de competența primarului localității, iar petiția va fi inclusă în ordinea de zi a următoarei ședințe a Consiliului s. Suruceni.

Prin decizia nr. 7/4 din 12 decembrie 2014 a Consiliului s. Suruceni, r-nul Ialoveni „Cu privire la cererea lui *****”, în temeiul art. 14 alin. (2) lit. d) al Legii nr. 436 din 28 decembrie 2006, s-a decis de a respinge cererea cu privire la abrogarea pct. 4 al deciziei Primăriei s. Suruceni nr. 2/2 din 11 martie 1999, din motiv că nu este posibil de apreciat dacă a fost adoptată corect sau incorect decizia. S-a recomandat lui ***** să se adreseze în instanța de judecată.

Consideră reclamanții că, prin pct. 4 al procesului-verbal nr. 2/2 din 11 martie 1999 și titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 5***** din 26 octombrie 2004, le-au fost lezate drepturile cu privire la folosirea proprietății private ce le aparține, or, acestea contravin art. 46 alin. (1) din Constituție, art. 316 alin. (2) Cod civil și art. 1 Protocol 1 CEDO.

Au invocat că, în data de 20 ianuarie 2015 a fost perfectat contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată încheiat între Consiliul r.

Ialoveni în calitate de vânzător și *****, *****, ***** și *****, în calitate de cumpărător, prin care vânzătorul a vândut, iar cumpărătorii au procurat încăperea locativă nr. 002 situată în s. Suruceni, r-nul Ialoveni, cu suprafața de 28,50 m.p., compusă din două odăi cu nr. cadastral 5530201134.01.002.

Reclamanții au relatat că, pun la îndoială faptul că, procesul – verbal nr. 2 din 11 martie 1999 a ședinței Primăriei s. Suruceni reprezintă în sine decizia nr. 2/2 din 11 martie 1999, prin care lui ***** i-a fost repartizat în proprietate privată terenul pentru construcție cu suprafața de 0,2264 ha.

În data de 05 februarie 2019, ***** a depus o cerere privind înlocuirea părții cu succesorul în drepturi, și anume, înlocuirea defunctului *****, decedat la *****, cu succesorul lui în drepturi procedurale, *****, în baza acordului de partajare a averii succesorale între succesori, anexat la cerere, datat cu 25 septembrie 2018. (f.d. 150-151, vol.I).

Prin încheierea protocolară a Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni din 5 februarie 2019 a fost dispusă succesiunea în drepturile procesuale. (f.d. 154-verso, vol.I)

Prin încheierea Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni din 13 mai 2019 a fost declinată competența de la examinarea cauzei și cauza a fost redistribuită judecătorului specializat în examinarea acțiunilor în contencios administrativ. (f.d. 161, vol.I)

Prin încheierea din 05 februarie 2020 a Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni a fost respinsă cererea avocatului Chirilenco Svetlana, care acționează în interesele terțului, *****, cu privire la invocarea excepției de tardivitate. (f.d. 208- 211, vol.I)

În data 20 august 2020, prin intermediul poștei electronice, reprezentantul Primăriei s. Suruceni, avocatul Frecauțan Marina a depus o cerere privind inadmisibilitatea acțiunii în contencios administrativ, prin care a solicitat în temeiul art. 207 alin. (2) lit. g) și lit. d) Cod administrativ, declararea inadmisibilității acțiunii în contencios administrativ, depusă de *****, ***** și *****, reprezentați de avocatul Dorin Cimil împotriva Primăriei s. Suruceni, r. Ialoveni, terț ***** cu privire la anularea pct. 4 al procesului-verbal nr. 2 din 11 martie 1999 emis de Primăria s. Suruceni, r. Ialoveni și a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral ***** din 26 decembrie 2004. (f.d. 217- 220, vol.I).

Prin încheierea Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni din 28 octombrie 2020, a fost declinată competența de la examinarea cauzei și cauza a fost remisă președintelui Judecătoriei Hîncești pentru redistribuirea prin intermediul PIGD, judecătorului specializat în materie de contencios administrativ, pentru examinare. (f.d. 221-222, vol.I)

Prin încheierea Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni din 2 februarie 2021, în temeiul art. 207 alin. (1), (2) lit. g) și 230 ale Codului administrativ, a fost declarată inadmisibilă acțiunea în contencios administrativ inițiată de *****, ***** și ***** împotriva Primăriei s. Suruceni, r-nul Ialoveni, terț ***** cu privire la anularea pct. 4 al

procesului-verbal nr. 2 din 11 martie 1999 emis de Primăria s. Suruceni, r-nul Ialoveni și a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral ***** din 26 octombrie 2004. (f.d. 26-32, vol.II)

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 22 martie 2021 a fost admis recursul declarat de *****, ***** și ***** și a fost anulată încheierea Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni din 2 februarie 2021. (f.d. 54-60, vol.II).

Prin hotărârea Judecătoriei Hîncești (sediul Ialoveni) din 09 august 2022, s-a respins acțiunea înaintată de către *****, ***** și ***** împotriva Primăriei s. Suruceni, r-nul Ialoveni, terț ***** cu privire la anularea pct. 4 al procesului-verbal nr. 2 din 11 martie 1999 emis de Primăria s. Suruceni, r-nul Ialoveni și a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral ***** din 26 octombrie 2004, ca fiind neîntemeiată. S-a respins cererea lui *****, reprezentat de avocatul Chirilenco Svetlana cu privire la compensarea cheltuielilor de judecată în mărime de 5 000 de lei, ca fiind neîntemeiată.

În data de 23 august 2022, *****, ***** și *****, prin intermediul poștei electronice a declarat apel nemotivat, iar în data de 23 septembrie 2022 a declarat apel motivat, împotriva hotărârii Judecătoriei Hîncești (sediul Ialoveni) din 09 august 2022, solicitând casarea hotărârii cu emiterea unei noi decizii privind admiterea acțiunii.

În motivarea apelului declarat, *****, ***** și *****, au relatat argumentele expuse mai sus întru susținerea acțiunii. Suplimentar comunicând că, hotărârea instanței de fond este neîntemeiată, bazată pe aplicarea și interpretarea eronată a normelor legislației, pe aprecierea incompletă și unilaterală a probelor administrate.

Astfel consideră apelanta că, instanța de fond eronat a apreciat puterea probatorie a Raportului de expertiză extrajudiciară nr. 098 din 21 iunie 2022, considerând că acesta nu este obligatoriu pentru instanță. Or, reclamanții în ședință au adus argumente privind nulitatea, din perspectiva săvârșirii unui fals în acte publice. Așa cum dovedești raportul de expertiză, în documentul proces-verbal nr.2 al ședinței Primăriei s. Suruceni, r-nul Ialoveni din 11 martie 1999, întocmit pe 5 file, textul dactilografiat care începe cu 4. Se aprobă...și se termină cu cuvântul privatizată a fost adăugat prin dactilografiere. Iar pe foaia a 5-a s-a tipărit inițial un text dactilografiat, cu excepții textului dactilografiat de la pct. 4, urmat de formarea unui tipar ștampilă de mastic al Primăriei s. Suruceni, iar apoi a fost adăugat textul dactilografiat la pct. 4, și anume, începând „cu 4. Se aprobă” şi se termină cu cuvântul „privatizată”.

Însă, instanța de fond a omis să ofere apreciere juridică celui mai important mijloc de probă anexat la dosar şi anume Raportului de expertiză extrajudiciară nr. 098 din 21 iunie 2022.

Intimata, Primăriei s. Suruceni, r. Ialoveni, fiind notificat despre apelul declarat de către *****, ***** și ***** împotriva hotărârii Judecătoriei Hîncești (sediul Ialoveni) din 09 august 2022, referință nu a prezentat.

Terțul *****, fiind notificat despre apelul declarat de către *****, ***** și ***** împotriva hotărârii Judecătoriei Hîncești (sediul Ialoveni) din 09 august 2022, prin referința depusă în data de 23 martie 2023, a solicitat respingerea apelului, menționând că, hotărârea primei instanțe este întemeiată și fondată, care reiese din analiza minuțioasă de către instanță a tuturor circumstanțelor expuse de părți, cu aplicarea corectă a normelor de drept.

Astfel, relatează terțul că, nu poate fi imputat lui ***** cele invocate de reclamanți în acțiune, deoarece în procesul dobândirii dreptului de proprietate, aceasta a dat dovadă de bună-credință, precum şi acțiunile acestuia nu denotă careva vicii. Or, odată ce a fost eliberat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, în baza actului administrativ, terenul în cauză a intrat în circuitul civil, fiind dobândit cu bună credință, iar, buna-credință în asemenea cazuri este prezumată până la proba contrară, fapt ce servește drept temei pentru respingerea cererii de apel.

În ședința de judecată în instanța de apel, reprezentantul apelanților de *****, ***** și *****, avocatul Bagrin Aurelia a pledat pentru admiterea apelului, susținând cele relatate în textul cererii de apel precum și al acțiunii înaintate în judecată.

În ședința de judecată în instanța de apel, reprezentantul intimatului Primăriei s. Suruceni, r. Ialoveni, avocatul Frecăuțan Maria a pledat pentru respingerea apelului și menținerea în vigoare a hotărârii instanței de fond.

În ședința de judecată în instanța de apel, reprezentantul terțului *****, avocatul Chirilenco Svetlana a pledat pentru respingerea apelului și menținerea în vigoare a hotărârii instanței de fond.

Audiind participanții la proces, analizând legalitatea și temeinicia hotărârii contestate, prin prisma argumentelor invocate de participanții la proces și a materialelor din dosar, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ, consideră apelul admisibil, dar neîntemeiat, motiv din care urmează a fi respins din următoarele considerente.

La 19 iulie 2018, Parlamentul Republicii Moldova a adoptat Codul administrativ, act legislativ publicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova din 17 august 2018, nr.309-320.

Art. 257 alin. (1) Codul administrativ, prevede că, actul legislativ a intrat în vigoare la 01 aprilie 2019.

Conform art.258 al.(3) Cod Administrativ, procedurile de contencios administrativ inițiate până la intrarea în vigoare a prezentului cod se vor examina în continuare, după intrarea în vigoare a prezentului cod, conform prevederilor prezentului cod. Prin derogare, admisibilitatea unei astfel de acțiuni în contenciosul administrativ se va face conform prevederilor în vigoare până la intrarea în vigoare a prezentului cod. Prevederile prezentului alineat se vor aplica corespunzător pentru procedurile de apel, de recurs și de contestare cu recurs a încheierilor judecătorești.

Din sensul normei de drept enunțate urmează că, legiuitorul a optat pentru principiul aplicării imediate a noilor reglementări procedurale, inclusiv și pentru procedura de apel.

Prin urmare, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău a examinat apelul, corespunzător condițiile de admisibilitate ale lui în conformitate cu prevederile art. 258 alin. (3) din Codul administrativ, adică conform procedurii din noua reglementare, dar în condițiile temeiurilor potrivite reglementărilor anterioare intrării lor vigoare.

Totodată, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ reține că, procedura administrativă a fost inițiată până la data intrării în vigoare a Codului administrativ.

Respectiv, prin derogare, în temeiul art. 258 alin. (3) Cod administrativ, examinarea apelului se va face conform prevederilor în vigoare până la intrarea în vigoare a prezentului cod, or, conform art. 195 Cod administrativ, procedura acțiunii în contenciosul administrativ se desfășoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedură civilă, cu excepția art. 169-171.

În conformitate cu art.239 CPC, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședință de judecată.

În conformitate cu art.240 al.(1) și al.(3) CPC, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării cauzei și admisibilitatea acțiunii. Instanța judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant.

Subsecvent, instanța de apel accentuează că, potrivit recomandărilor Avizului nr. 11 din 2008 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni în atenția Comitetului de Miniștri al Consiliului Europei privind calitatea hotărârilor judecătorești se invocă că o motivație și o analiză clară, sunt cerințele fundamentale ale hotărârilor judecătorești și un aspect important al dreptului la un proces echitabil.

Totodată, Colegiul menționează că, art.6 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului garantează dreptul justițiabilului la o hotărâre motivată sub aspectul instituirii obligației instanțelor de judecată de a-și argumenta hotărârile adoptate din perspectiva unei analize ample a circumstanțelor pricinii. Îndatorirea de a motiva coerent și unitar hotărârea sub aspectul tuturor cererilor, fără a exista contradicții între motivare și dispozitiv, constituie o garanție pentru justițiabil, fiind singurul mijloc prin care se dă posibilitatea de ar putea exercita un eficient control judiciar.

Or, hotărârile motivate urmăresc scopului de a demonstra părților că acestea au fost auzite, și, astfel, să contribuie la o acceptare mai ușoară de către aceștia a deciziei (a se vedea cauza CtEDO Ruiz Torija contra Spaniei).

Prin urmare, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ atestă că prima instanță a ținut cont de aceste deziderate și a adoptat o hotărâre bazată pe un fundament temeinic și materialul probator administrat.

În afară de aceasta, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ, analizând legalitatea și temeinicia hotărârii pronunțate în raport cu prevederile art. 239 – 241 din Codul de procedură civilă, conchide că prima instanță a stabilit corect raportul dedus judecății, circumstanțe importante pentru soluționarea cauzei au fost stabilite și elucidate pe deplin, probele prezentate, a dat o apreciere completă, obiectivă și sub toate aspectele, iar hotărârea este legală și întemeiată, adoptată cu respectarea drepturilor și intereselor legale ale participanților la proces.

Raționând prin prisma textelor de lege conturate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ relevă că, prima instanță a dat o apreciere cuvenită normelor citate mai sus, actul de dispoziție al primei instanțe care corespunde exigențelor stabilite de lege.

În acest context, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ, stabilind starea de fapt și de drept, verificând în raport cu prevederile cadrului legal pertinent legalitatea și temeinicia hotărârii primei instanțe, constată că aceasta este legală și fondată.

Astfel, în cadrul dezbaterilor judiciare în instanța de fond și instanța de apel s-a stabilit că, prin pct. 4 al deciziei nr. 2/2 cu privire la ,,examinarea cererilor cetățenilor” s-a aprobat cererea lui ***** de privatizare a lotului de pe lângă casa privatizată, materializată în procesul-verbal a Primăriei s. Suruceni, r-nul Ialoveni nr. 2 din 11 martie 1999, fiind prezentat în original instanței de judecată. (f.d. 11-12, 170-174, vol.I, f.d. 4-8, vol.II).

În data de 09 septembrie 2014, *****, *****, ***** și ***** s-au adresat Primăriei s. Suruceni, r-nul Ialoveni cu cerere, prin care au solicitat abrogarea pct. 4 al deciziei nr. 2/2 din 11 martie 1999 și furnizarea informației cu privire la terenul cu nr. cadastral 5530201134. (f.d. 15, vol.I)

Din cerere reiese că, doar recepționând răspunsul IP Ialoveni nr. 11179 din 02 septembrie 2014, reclamanții au făcut cunoștință cu conținutul procesului-verbal al Primăriei s. Suruceni nr. 2/2 din 11 martie 1999.

Ca urmare, prin decizia Consiliului s. Suruceni, r-nul Ialoveni nr. 7/4 din 12 decembrie 2014 ,,Cu privire la cererea cet. *****”, în temeiul art. 14 alin. (2) lit. d) al Legii nr. 436 din 28 decembrie 2006, s-a decis de a respinge cererea cu privire la abrogarea pct. 4 al deciziei Primăriei s. Suruceni nr. 2/2 din 11 martie 1999, din motiv că

nu este posibil de apreciat dacă a fost adoptată corect sau incorect decizia. S-a recomandat lui ***** să se adreseze în instanța de judecată. (f.d. 17, vol.I)

Decizia respectivă a fost expediată reclamanților pentru cunoștință în data de 29 ianuarie 2015, prin scrisoarea nr. 9 a Primăriei s. Suruceni. (f.d. 16, vol.I).

Conform art.1 al. (2) al Legii contenciosului administrativ nr.793 din 10 februarie 2000 (în vigoare la data emiterii actului contestat), orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluţionarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanţei de contencios administrativ competente pentru a obţine anularea actului, recunoaşterea dreptului pretins şi repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

Conform art.3 al.(1) din Legea contenciosului administrativ nr.793 din 10.02.2000 (în vigoare la data depunerii acțiunii), prevede că, obiect al acțiunii în contenciosul administrativ îl constituie actele administrative, cu caracter normativ și individual, prin care este vătămat un drept recunoscut de lege al unei persoane, inclusiv al unui terț, emise de autoritățile publice și autoritățile asimilate acestora în sensul prezentei legi, subdiviziunile autorităților publice și funcționarii din structurile specificate. Obiect al acțiunii în contenciosul administrativ poate fi și nesoluționarea în termenul legal a unei cereri referitoare la un drept recunoscut de lege.

Conform art.16 al.(1) din Legea contenciosului administrativ nr.793 din 10 februarie 2000 (în vigoare la momentul depunerii acțiunii), persoana care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, printr-un act administrativ şi nu este mulţumită de răspunsul primit la cererea prealabilă sau nu a primit nici un răspuns în termenul prevăzut de lege, este în drept să sesizeze instanţa de contencios administrativ competentă pentru anularea, în tot sau în parte, a actului respectiv şi repararea pagubei cauzate.

Conform art.17 al.(1) lit.a) din Legea contenciosului administrativ nr.793 din 10 februarie 2000 (în vigoare la momentul depunerii acțiunii), cererea prin care se solicită anularea unui act administrativ sau recunoaşterea dreptului pretins poate fi înaintată în termen de 30 de zile, în cazul în care legea nu dispune altfel. Acest termen curge de la, data primirii răspunsului la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de lege pentru soluţionarea acesteia.

Ca urmare, în data de 02 martie 2015, *****, *****, ***** și *****, au depus cerere de chemare în judecată, împotriva Primăriei s. Suruceni, r. Ialoveni, terț ***** cu privire la anularea pct. 4 al procesului-verbal nr. 2 din 11 martie 1999 emis de Primăria s. Suruceni, r. Ialoveni și a

titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral ***** din 26 decembrie 2004, care prin hotărârea supusă apelului a fost respinsă, ca neîntemeiată.

Astfel, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău, examinând conținutul hotărârii primei instanțe cu materialele dosarului,

stabilește că concluziile primei instanțe, expuse în hotărâre, corespund circumstanțelor de fapt.

Întru susținerea concluziei menționate, instanța de apel reține că, în temeiul art.3, 4, 5, 6 și 9 ale Legii nr. 186/06.11.98 privind administraţia publică locală (în redacția legii în vigoare la 12 februarie 1999, data adoptării pct. 4 al deciziei nr. 2/2 contestate, materializate prin procesul-verbal s. Suruceni nr. 2 din 11 martie 1999), administrația publică în unităţile administrativ-teritoriale se întemeiază pe principiile autonomiei locale, ale serviciilor publice, ale eligibilităţii autorităţilor administraţiei publice locale şi ale consultării cetăţenilor în problemele locale de interes deosebit. Aplicarea principiilor enunţate nu poate afecta caracterul de stat unitar. Unităţile administrativ-teritoriale au personalitate juridică, dispun de patrimoniu, beneficiază de autonomie financiară, au dreptul la iniţiativă în tot ceea ce priveşte administrarea treburilor publice locale, exercitându-şi, în condiţiile legii, autoritatea în limitele administrativ-teritoriale stabilite. Autorităţi ale administraţiei publice, prin care se realizează autonomia locală în sate (comune), oraşe (municipii), sînt consiliile locale, ca autorităţi deliberative, şi primarii, ca autorităţi executive. Consiliile locale se aleg în condiţiile Codului electoral. Consiliile locale şi primarii funcţionează ca autorităţi administrative autonome şi rezolvă treburile publice din sate (comune), oraşe (municipii) în condiţiile legii. În exercitarea atribuţiilor lor, autorităţile administraţiei publice locale dispun de autonomie consfinţită şi garantată prin Constituţie şi alte legi.

Art. 10 Cod funciar (în redacția legii din 01 ianuarie 1992), de competenţa consiliilor primăriilor comunale ţin: atribuirea terenurilor şi înstrăinarea lor fără schimbarea destinaţiei acestora, în modul stabilit de lege; autentificarea drepturilor deţinătorilor de terenuri, în modul stabilit de lege; încasarea impozitelor funciare şi a altor plăţi; exercitarea controlului de stat asupra folosirii şi protecţiei terenurilor; ţinerea cadastrului funciar în teritoriul din subordine; privarea de drepturi a deţinătorilor de terenuri în condiţiile prevăzute de lege; determinarea şi repartizarea terenurilor pentru construcţii şi amplasarea lor, în conformitate cu legea; soluţionarea litigiilor în limitele competenţei lor; evaluarea terenurilor conform metodicii unice, elaborate de Guvern;stabilirea suprafeţelor care rămîn în proprietatea statului în limita teritoriilor comunelor (satelor).

Conform art. 11 Cod funciar stabilește că, autorităţile administraţiei publice locale atribuie cetăţenilor terenuri fără plată, eliberându-le titluri de proprietate: trec în proprietatea cetăţenilor sectoarele de teren ocupate de case, anexe gospodăreşti şi grădini care li s-au atribuit în conformitate cu legislaţia; atribuie familiilor nouformate sectoare de teren din rezerva intravilanului până la epuizarea acesteia pentru construcţia caselor de locuit, anexelor gospodăreşti şi grădini: în oraşe – de la 0,04 până la 0,07 hectare, în localităţi rurale – pînă la 0,12 hectare. Dimensiunile concrete ale sectoarelor de teren se stabilesc de către autorităţile administraţiei publice locale.

Art. 42 Cod funciar reglementează că, terenurile din intravilan se află în administrarea autorităţilor administraţiei publice locale, iar din municipii în proprietate municipală.

Conform art. 91 Cod funciar, litigiile în care părţile sau una dintre părţi sunt deţinătorii de terenuri cu titlu de proprietate se examinează de către instanţele judecătoreşti competente.

Raportînd normele citate la circumstanțele cauzei Completul judiciar atestă că, instanța de fond just a conchis respingerea pretenției cu privire la anularea pct. 4 al procesului-verbal nr. 2 din 11 martie 1999 emis de Primăria s. Suruceni, r-nul Ialoveni și a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral ***** din 26 octombrie 2004. În situația în care în ședința de judecată reclamanții/apelanții *****, ***** și ***** nu au indicat niciun temei de anulare a actului administrativ și a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. 5***** din 26 octombrie 2004, din s. Suruceni, r-nul Ialoveni, or, după cum indică în acțiunea depusă și reclamanții/apelanții, terțul ***** a obținut dreptul de proprietate asupra casei de locuit cu nr. cadastral 5530201.134.01 și asupra terenului cu nr. cadastral 5530201134 (88%), în baza contractului de vânzare-cumpărare, transmitere a locuinței în proprietate privată în urma privatizării..

La acest capitol, Completul judiciar reține că, instanța de fond cu certitudine a stabilit că, la momentul emiterii deciziei nr. 2/2 din 11 martie 1999, revocarea parțială a căreia se solicită, *****, *****, ***** și ***** nu au fost titularii dreptului de proprietate asupra bunului imobil încăperea locativă nr. 002, situată în r-nul Ialoveni, s. Suruceni, cu suprafața de 38,50 m.p., formată din 2 odăi, cu nr. cadastral 5530201134.01.002, deoarece au dobândit dreptul de proprietate asupra acestui bun imobil abia la 20 ianuarie 2015, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată (f.d. 18-19, vol.I), respectiv reclamanții/apelanți nu pot invoca încălcarea unui drept al său.

Totodată, Primăria s. Suruceni, r-nul Ialoveni în virtutea atribuțiilor ce-i revin a emis decizia nr. 2/2 „Examinarea cererilor cetățenilor”, care la pct. 4 a decis aprobarea cererii lui ***** de privatizare a lotului de pe lângă casa privatizată, transpusă în procesul-verbal s. Suruceni nr. 2 din 11 martie 1999, iar anumite abateri sau încălcări la adoptarea deciziei, în partea ce ține de privatizarea lotului de pe lângă casa privatizată a lui *****, prin prisma Legii sus citate, nu s-au stabilit, ba mai mult, ultimul a devenit proprietar al 88% din terenul 5530201.134 la 30 decembrie 2004, anterior obținerii dreptului de proprietate de către familia Plămădeală. Or, în data de 11 martie 1999, s. Suruceni nu dispunea de consiliu, iar funcțiile consiliului fiind delegate membrilor primăriei, cu semnarea deciziilor acestora de către primar, ca președinte al organului executiv, atribuțiile delegate lor, prin decret prezidențial, deci în anul 1999, atribuțiile consiliului le exercitau membrii primăriei, ședințele consiliului fiind prezidate de primar, lucrările ședințelor primăriei fiind consemnate în procese-verbale, cu dreptul primarului de a semna deciziile lor și contrasemnate de secretar.

Prin urmare, Completul judiciar apreciază ca declarativ argumentul apelanților precum că, în data de 20 ianuarie 2015, data încheierii actului juridic, le-a fost vătămat un drept al lor printr-un act administrativ emis de o autoritate a administrației publice locale.

Or, apelanții nu au fost lipsiți de dreptul de a solicita Oficiului Teritorial al Cancelariei de Stat controlul legalității actului, în sensul art. 67 al Legii privind administrația publică locală, iar la materialele cauzei lipsește o astfel de adresare.

La acest capitol, Completul judiciar reține și prevederile art. 6 alin. (1), (2), (2^1) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/25.02.98, stipulează că, înregistrarea are un caracter deschis. Organul care efectuează înregistrarea este obligat să elibereze, în termen de 7 zile lucrătoare sau într-un alt termen stabilit de lege, oricărei persoane fizice care s-a legitimat şi a depus o cerere scrisă şi oricărei persoane juridice care l-a sesizat oficial informaţiile solicitate despre toate drepturile înregistrate asupra oricărui bun imobil. Nu se eliberează extrase referitoare la bunurile imobile ale căror date constituie secret de stat. Datele despre condiţiile tranzacţiei care constituie temei pentru înregistrarea drepturilor asupra bunului imobil se eliberează numai participanţilor la această tranzacţie, precum şi instanţelor de judecată, organelor procuraturii, organelor de urmărire penală şi organelor cu atribuţii de control. Informaţia despre drepturile înregistrate asupra bunului imobil se furnizează persoanelor fizice şi juridice la solicitare, prin acordarea accesului la banca centrală de date a cadastrului bunurilor imobile prin intermediul reţelelor de calcul şi de telecomunicaţii locale şi globale.

În această ordine de idei, rezultă că Registrul bunurilor imobile este public, iar orice persoană fizică sau entitate juridică poate solicita organului competent să elibereze informația ce vizează bunurile imobile, care să includă și dreptul de proprietate asupra bunului imobil, temeiul înscrierii, data înscrierii, notările și interdicțiile asupra acestuia, eventual pentru a-și apăra pe cale judiciară interesele legitime.

Prin prisma art. 28 alin. (1) lit. a), b), f) din aceiași lege, se deduce că înregistrarea dreptului asupra bunului imobil se face în temeiul următoarelor documente: actele administrative emise de autorităţile publice abilitate în modul stabilit de legislaţie, în vigoare la data adoptării lor; contractele asupra bunului imobil, încheiate conform legislaţiei în vigoare la data adoptării lor și titlurile de autentificare a drepturilor deţinătorului de teren şi alte acte (adeverinţe) privind drepturile asupra bunului imobil, eliberate de autorităţile publice abilitate, în modul stabilit de legislația în vigoare la data eliberării lor.

Mai mult ca atît, completul specializat atestă că, instanța de fond just a reținut, că, familia Plămădeală la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată din 20 ianuarie 2015, cunoșteau cu certitudine că, au obținut dreptul de proprietate doar asupra încăperii cu nr. 002, nu și asupra terenului, aceasta deoarece informația din Registrul bunurilor imobile atestă că, terenul aparținea 88 % lui ***** începând cu 30 decembrie 2004, din momentul înregistrării titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren (f.d. 214, vol.II) și

12% Primăriei s. Suruceni, r-nul Ialoveni, în temeiul Legii. (f.d. 217, vol.II) Însuși din conținutul contractului menționat reiese că, părțile contractuale au citit conținutul contractului și efectele acestuia, l-au semnat în prezența lui, confirmând încheierea actului juridic, neobiectând la acea dată, în sensul bunului imobil procurat.

La fel, Completul judiciar dă o apreciere critică argumentului apelanților precum că, privatizarea a 88% din sectorul de teren cu nr. cadastral 5530201.134, de către *****, în condițiile în care pe acesta este amplasată o construcție ce aparține cu drept de proprietate altor persoane, constituie o încălcare a locatarilor bunului imobil aflat pe lotul

respectiv, și limitând în mod esențial dreptul de folosință și dispoziție a familiei Plămădeală față de bunul său. Or, reclamanții/apelanții au cunoscut despre împrejurările respective (proprietarii terenului și a construcțiilor de pe acest teren) și nu au prezentat dovezi în sensul că, dânșii întimpină dificultăți sau obstacole în exercitarea dreptului său de proprietate asupra casei de locuit individuale cu nr. cadastral 5530201134.01.002.

La acest capitol, Completul judiciar reține că, instanța de fond corect a invocat prevederile art. 315 alin. (1) Cod civil (în vigoare la data înregistrării dreptului de proprietate asupra terenului amplasat în r-nul Ialoveni, s. Suruceni cu nr. cadastral 5*****-30 decembrie 2004), conform cărora proprietarul are drept de posesiune, de folosinţă şi de dispoziţie asupra bunului, precum şi dispoziţiile art. 316 alin. (1) și (2) Cod civil, care statuează expres că, proprietatea este, în condiţiile 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 şi prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condiţiile legii.

Totodată, conform jurisprudenţei Curţii Europene a Drepturilor Omului, care este unicul organ împuternicit de a trata dispoziţiile Convenţiei pentru Apărarea Drepturilor Omului şi a Libertăţilor Fundamentale, noţiunea de „speranţă legitimă” este asimilată noţiunii de „bun”, acesteia fiindu-i acordată protecţia oferită de art. 1 din Primul Protocolul adiţional la Convenţia pentru Apărarea Drepturilor Omului şi a Libertăţilor Fundamentale şi este tratată drept una din componentele dreptului de proprietate garantat atât de art. 1 al Convenţiei, cât şi de Constituţia Republicii Moldova.

Astfel, art. 1 din Primul Protocolul adiţional la Convenţia pentru Apărarea Drepturilor Omului şi a Libertăţilor Fundamentale prevede că, orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decît pentru cauză de utilitate publică şi în condiţiile prevăzute de lege şi de principiile generale ale dreptului internaţional.

Art. 320 alin. (2) Cod civil, indică că, dreptul de proprietate se poate dobândi, în condiţiile legii, prin ocupaţiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum şi prin hotărâre judecătorească atunci când aceasta este translativă de proprietate.

Din normele precitate supra rezultă că, dreptul de proprietate este acel drept subiectiv ce conferă titularului exercitarea în putere proprie şi în interes propriu a

atributelor de posesie, folosință şi dispoziție asupra bunurilor sale în limitele determinate de lege.

În acest context, Completul judiciar atestă că, instanța de fond just a respins pretenția privind anulare a pct. 4 al procesului-verbal nr. 2 din 11 martie 1999 emis de Primăria s. Suruceni, r-nul Ialoveni și a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral ***** din 26 octombrie 2004. Or, *****, dobîndind dreptul de proprietate, a dat dovadă de bună-credință, precum și acțiunile acestuia nu denotă careva vicii, respectiv odată ce a fost eliberat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, în baza actului administrativ, terenul în cauză a intrat în circuitul civil, fiind dobândit cu bună credinţă, iar, buna-credinţă în asemenea cazuri este prezumată până la proba contrară.

La acest capitol, Completul judiciar reține că, dreptul de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral 5530201.134 din s. Suruceni, r-nul Ialoveni în mărime de 88%, a fost dobândit de *****, în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, acesta fiind dobânditor de bună-credință al bunului litigios nominalizat.

Or, buna-credinţă reprezintă obligaţia generală de conduită ce revine părţilor la încheierea şi executarea unei convenţii. Fiind o circumstanţă de fapt, reaua-credinţă poate fi dovedită prin orice mijloc de probă legal admisibil, iar sarcina probei incumbă reclamantului.

Declarativ, Completul judiciar apreciază și argumentul apelanților privind neexpunerea de către instanța de fond referitor la Raportul de expertiză extrajudiciară nr. 098 din 21 iunie 2022. Analizînd conținutul hotărîrii contestate, Completul judiciar atestă că, instanța de fond just n-a reținut proba dată, care se combate prin cele menționate mai sus, nefiind prezentate careva probe, ce ar confirma că, Primăria s. Suruceni, r-nul Ialoveni în mod abuziv și ilegal a înstrăinat terenul lui *****, eliberînd în acest sens și titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral ***** în data de 26 octombrie 2004.

Astfel, instanța de apel nu poate reține argumentele apelanților, deoarece ultimii interpretează eronat normele de drept și situația de fapt, iar concluzia primei instanțe este rezultatul unei interpretări corecte a normelor de drept material cu aprecierea juridică cuvenită a probelor.

Totodată, instanța de apel respinge ca neîntemeiat și argumentul apelanților precum că, hotărârea instanței de fond este neîntemeiată, bazată pe aplicarea și interpretarea eronată a normelor legislației, pe aprecierea incompletă și unilaterală a probelor administrate. Întrucât, analizînd conținutul hotărârii contestate, completul judiciar reține că hotărârea primei instanțe este una legală, motivată și bine argumentată, făcând referire la normele de drept material și procedural, dând o apreciere probelor prezentate de către părți, determinând circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzei, care au fost și care n-au fost stabilite, apreciind corect caracterul raportului juridic dintre părți, aplicând legea aplicabilă soluționării cauzei și admisibilitatea acțiunii, având o motivație și o analiză clară.

Prin urmare, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău apreciază ca declarative argumentele apelanților, indicate în cererea de apel, întrucât acestea nu atrag după sine anularea hotărârii primei instanțe. Or, de către apelantă careva motive privind ilegalitatea hotărârii instanței de fond nu au fost formulate.

La fel, completul judiciar respinge ca fiind neîntemeiată și critica apelanților precum că, instanța de fond a dat o apreciere eronată probelor acumulate, ori, rolul activ exercitat de instanţă, în desluşirea corectă a raportului dintre părţi, este evident manifestat, în condiţiile analizei apărărilor reclamantului exprimate pe cale incidentală, dar, în cadrul fixat de reclamant şi în limitele obiectului dedus judecăţii.

Din considerentele enunțate, instanța de apel concluzionează că prima instanța a examinat cauza sub toate aspectele, stabilind cu certitudine raportul juridic litigios, circumstanțele de fapt, caracteristice raportului juridic litigios, legea materială ce guvernează raportul juridic, creând participanților la proces, condiții obiective și echitabile, pentru exercitarea drepturilor și obligațiunilor procedurale, fapt ce se încadrează în asigurarea părților dreptul la un proces echitabil, garantat și asigurat prin art.6 al Convenției Europene pentru apărarea a Drepturilor Omului.

În asemenea circumstanțe, instanța de apel conchide că, prima instanța just a stabilit circumstanțele cauzei și a aplicat normele legale, ajungând la concluzia cu privire la respingerea acțiunii, iar careva temei legal pentru casarea hotărârii n-a fost stabilit în instanța de apel. Iar simpla nemulțumire a părților de soluția adoptată de instanțele inferioare, nu poate constitui motiv de admiterea a cererii de apel, dacă nu este invocat sau dacă din conținutul apelului nu se întrezărește vreunul din temeiurile de recurs expres prevăzute de lege, iar prin prisma jurisprudenței CtEDO, apelul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri.

Luând în considerare cele menționate mai sus și având în vedere faptul că, prima instanță a elucidat pe deplin toate circumstanțele cauzei, a apreciat obiectiv și sub toate aspectele probele administrate la dosar, adoptând o hotărâre legală și întemeiată, aplicând și interpretând corect normele legale, iar cererea de apel declarată de către *****, ***** și *****, este neîntemeiată, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău ajunge la concluzia de a respinge apelul declarat de către *****, ***** și ***** împotriva hotărârii Judecătoriei Hîncești (sediul Ialoveni) din 09 august 2022, prin care a fost respinsă acțiunea, ca neîntemeiată.

În conformitate cu prevederile art.240 alin.(1) lit. a) Cod administrativ, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău,-

d e c i d e:

Se respinge apelul declarat de *****, ***** și ***** împotriva hotărârii Judecătoriei Hîncești (sediul Ialoveni) din 09 august 2022.

Decizia este executorie din momentul emiterii, însă poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de două luni.

Președintele ședinței, judecătorul Veronica Negru

Judecător Ina Dutca

Judecător Ecaterina Palanciuc