

prima instanță: N.Matveeva

DECIZIE

14 aprilie 2010

mun.Chișinău

Colegiul civil și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Nicolae Clima
Iulia Sîrcu, Mihail Macar

examinînd în ședința publică recursul declarat de către Consiliul municipal Chișinău, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Tatianei Arnăut împotriva Consiliului municipal Chișinău, Direcției Generale Arhitectură Urbanism și Relații Funciare și Primăria municipiului Chișinău cu privire la contestarea actului administrativ, împotriva hotărîrii Curții de Apel Bălți din 18 septembrie 2009 prin care acțiunea a fost admisă

c o n s t a t ă

La 30 iunie 2009 Tatiana Arnăut a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului municipal Chișinău, Direcția Generală Arhitectură Urbanism și Relații Funciare și Primăria municipiului Chișinău cu privire la contestarea actului administrativ.

În motivarea acțiunii reclamanta Tatiana Arnăut a indicat că ea în baza certificatului de moștenitor testamentar nr.4136 din 24 iunie 2008, este proprietara a 1.0 cotă-parte din imobilul amplasat pe str. Cucorilor, 18, mun.Chișinău. Pe lângă acest imobil se află un teren liber.

La 18 august 2008 reclamanta în temeiul Legii cu privire la prețul normativ și modul de vânzare – cumpărare a pămîntului nr. 1308-XII din 25 iulie 1997, a adresat Primăriei mun.Chișinău o cerere prin care a solicitat atribuirea acestui lot de pămînt suplimentar la terenul proprietate privată de pe lângă construcțiile particulare de pe str. Cocorilor, 18, mun.Chișinău. Prin răspunsul din 19 mai 2009 a Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare i sa respins în admiterea cererii.

Cere reclamanta anularea răspunsului nr.01/1-09 din 19 mai 2009 a Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare și obligarea pîrîntului să încheie

contract de vânzare – cumpărare a terenului cu suprafață de 270 m², suplimentar la terenul – proprietate privată de pe lângă construcțiile particulare din str. Cocorilor 18, mun.Chișinău.

Prin hotărîrea Curții de Apel Bălți din 18 septembrie 2009 acțiunea a fost admisă și anulat răspunsul nr.01/1-09 din 19 mai 2008 a Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare, fiind obligat Consiliul mun.Chișinău de a încheia cu Tatiana Arnăuț contract de vânzare – cumpărare a terenului cu suprafața de 270 m², suplimentar la terenul – proprietate privată de pe lângă construcțiile particulare din str. Cocorilor 18, mun.Chișinău.

La 13 octombrie 2009 Consiliul mun.Chișinău a depus cerere de recurs împotriva hotărîrii primei instanțe, cerînd admiterea recursului, casarea hotărîrii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărîri de respingere a acțiunii.

Recurentul, Consiliul mun.Chișinău, în motivarea recursului a indicat că la examinarea cauzei, prima instanță nu a elucidat pe deplin circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinii în fond și eronat a fost aplicată legea materială prin ce a emis o hotărîre ilegală.

Reprezentantul recurentului, Consiliului mun.Chișinău – Sergiu Duia, în ședința instanței de recurs, a susținut recursul și a cerut admiterea acestuia cu casarea hotărîrii primei instanțe și emiterea unei noi hotărîri cu privire la respingere a acțiunii.

Reprezentantul intimatului Tatiane Arnăuț – Pavel Țurcan, în ședința instanței de recurs, a cerut respingerea recursului și menținerea hotărîrii primei instanțe, pe care o consideră întemeiată și legală.

Audiind reprezentanții părților, studiind materialele dosarului, Colegiul civil și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul întemeiat și care urmează a fi admis cu casarea integrală a hotărîrii primei instanțe și restituirea pricinii spre rejudecare în prima instanță din următoarele considerente.

În conformitate cu art.417 alin.(1) lit.d) CPC, instanța de recurs, după ce judecă recursul este în drept să admită recursul și să caseze integral sau parțial hotărîrea primei instanțe, restituind pricina spre rejudecare în primă instanță în cazul în care eroarea judiciară a primei instanțe nu poate fi corectată de instanța de recurs.

În ședința de judecată s-a constatat că Tatiana Arnăuț s-a adresat în instanța de judecată cu acțiune către Consiliul municipal Chișinău, Direcția Generală Arhitectură Urbanism și Relații Funciare și Primăria municipiului Chișinău prin care a solicitat anularea răspunsului nr.01/1-09 din 19 mai 2009 a Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare și obligarea pîrîtului să încheie contract de vânzare – cumpărare a terenului cu suprafață de 270 m², suplimentar la terenul – proprietate privată de pe lângă construcțiile particulare din str. Cocorilor 18, mun.Chișinău.

Prima instanța a emis hotărîrea sus enunțată.

După cum rezultă din actele cauzei prima instanța a admis acțiunea pe motiv că terenul solicitat este considerabil de mic, ceea ce face imposibil constituirea un bun imobil, iar potrivit schemei de amplasare a imobilelor proprietarului și potrivit schemei amplasării imobilelor din vecinătate terenul solicitat este destinat doar pentru

deservirea imobilului proprietate privată a Tatiane Arnăuț și nu constituie drum public și nu cade sub incidența art.8 alin.(4) al Legii cu privire la prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului.

Reprezentantul recurentului Consiliul mun.Chișinău, în ședința instanței de recurs a invocat că lotul de teren cu suprafața de 270 m² care se cere a fi înstrăinat suplimentar la terenul – proprietate privată de pe lângă construcțiile particulare din str. Cocorilor 18, mun.Chișinău, este un teren liber de construcții ce constituie proprietate municipală în temeiul art.42 al Codului funciar și se gestionează de către Consiliul mun.Chișinău și urmează în temeiul art. 4 al Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr.1308-XIII din 25 iulie 1997 a fi vândut prin concurs sau licitație.

Adoptînd hotărîrea în cauză instanța de judecată a făcut referire la Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului și în special la art.3 în varianta de pînă la modificare, constatînd că vânzarea – cumpărarea pământului se efectuează prin contractul de vânzare – cumpărare a pământului la preț normativ prin concurs sau licitație. S-a mai făcut referire și asupra faptului că prin modificarea art. 3 și 4 a fost exclusă sintagma „la preț liber” și că acestea au intrat în vigoare la data de 14 noiembrie 2008 adică ulterior adresării reclamantului în instanța de judecată. Concluzionînd astfel instanța nu a determinat la care preț urmează a fi încheiat contract de vânzare – cumpărare a terenului cu suprafața de 270 m.p. suplimentar la terenul pe care îl deține reclamanta ca proprietate privată pe lângă casă.

Concomitent instanța a motivat soluția prin faptul că terenul solicitat este solicitat pentru a fi destinat pentru ieșirea din imobilul proprietate privată, însă nu a verificat în care măsură este necesar acest teren pentru ieșire din proprietatea privată a reclamantei. Ori, acest teren se află în nemijlocită apropiere a imobilului reclamantei care este împrejmuit cu gard și în partea cărui se află poarta din care reclamanta are ieșire liberă inclusiv și pe partea de tren care se solicită a fi procurat.

Totodată, instanța constată că terenul în cauză este destul de mic și că nu poate fi format ca un bun de sinestătător, adică nu poate fi scos la licitație, dar în același timp indică, contrar celor expuse mai sus, că în cazul cîștigului licitației de o altă persoană ieșirea din boxe nu va fi posibilă și vor fi încălcate drepturile proprietarului. La fel în contradictoriu se constată că terenul solicitat este destinat doar pentru deservirea imobilului proprietate privată a reclamantei și că nu constituie drum public. Aceste argumente, în afară de faptul că sunt contradictorii cu unele sugestii expuse mai sus, nu au fost verificate. De asemenea nu a fost verificat nici argumentul pîrîului că o parte din terenul cu pricină constituie un drum public.

Din motivele expuse și avînd în vedere faptul că argumentele expuse nu pot fi verificate în instanța de recurs hotărîrea primei instanțe urmează a fi casată cu remiterea pricinii la rejudecare la Curtea de Apel Chișinău în alt complet de judecată pentru a stabili cu certitudine circumstanțele de fapt și de drept ale litigiului.

La rejudecarea pricinii, prima instanța urmează să țină cont de cele menționate, de a crea condiții obiective și reale participanților la proces pentru realizarea drepturilor sale procedurale și în baza probelor pertinente administrate, raportate la legea

materială ce guvernează raportul juridic litigios, să emită o hotărîre legală și întemeiată.

În conformitate cu art. 417 alin.(1) lit.d), art.419 CPC, Colegiul civil și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e

Se admite recursul declarat de către Consiliul municipal Chișinău.

Se casează integral hotărîrea Curții de Apel Bălți din 18 septembrie 2009, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Tatianei Arnăut împotriva Consiliului municipal Chișinău, Direcției Generale Arhitectură Urbanism și Relații Funciare și Primăria municipiului Chișinău cu privire la contestarea actului administrativ, cu restituirea pricinii spre rejudecare la Curtea de Apel Bălți în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței,
judecătorul
Judecătorii

Nicolae Clima

Iulia Sîrcu

Mihail Macar