

Prima instanță: Judecătoria Centru, mun.Chișinău (N. Corcea)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (L. Bulgac, S. Gîrbu, G. Dașchevici)

Î N C H E I E R E

14 noiembrie 2018

mun.Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătoriai

Iulia Sîrcu
Mariana Pitic
Victor Burduh

examinând admisibilitatea recursului declarat de Consiliul municipal Chișinău,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Întreprinderea cu Capital Străin „Finpar Invest” Societate cu Răspundere Limitată (succesor în drepturi procedurale – Întreprinderea cu Capital Străin „Regata Imobiliare” Societate cu Răspundere Limitată) împotriva Consiliului municipal Chișinău, intervenient accesoriu Agenția de Inspectare și Restaurare a Monumentelor, privind contestarea actului administrativ,

împotriva deciziei din 07 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a t ă :

La data de 06 martie 2015, Întreprinderea cu Capital Străin „Finpar Invest” Societate cu Răspundere Limitată a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului municipal Chișinău privind anularea sintagmelor „fără drept de privatizare” și „cu regimul actual de înălțime” din pct.1 al deciziei Consiliului municipal Chișinău nr.11/35 din 23 decembrie 2014.

În motivarea acțiunii a indicat că, prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr.11/35 din 23 decembrie 2014, s-a admis cererea Întreprinderii cu Capital Străin „Finpar Invest” Societate cu Răspundere Limitată și s-a decis de a perfectă relațiile funciare de arendă pe un termen de 25 de ani, fără drept de privatizare a lotului de pământ din str.xxxxxx cu suprafața de 0,2236 ha, pentru proiectarea și construirea unui nou obiectiv cu regimul actual de înălțime.

A menționat că decizia Consiliului municipal Chișinău nr.11/35 din 23 decembrie 2014 a fost recepționată de Întreprinderea cu Capital Străin „Finpar Invest” Societate cu Răspundere Limitată la data de 31 decembrie 2014.

A indicat că sintagmele „fără drept de privatizare” și „cu regimul actual de înălțime” le consideră ilegale și neîntemeiate, deoarece lezează drepturile și interesele legitime a Întreprinderii cu Capital Străin „Finpar Invest” Societate cu Răspundere Limitată, așa cum potrivit art.9 alin.3 a Legii nr.1308 din 25 iulie 1997

privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, „terenurile proprietate publică pe care sunt amplasate obiective proprietate de stat se vînd, după privatizarea obiectivelor menționate, persoanelor fizice sau persoanelor juridice care au obținut dreptul de proprietate asupra obiectivelor amplasate pe aceste terenuri”. În conformitate cu pct.7 al Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr.1428 din 16 decembrie 2008 „Cumpărător al terenului aferent poate fi proprietarul bunului privatizat sau privat, amplasat pe acest teren. În cazul în care proprietar al obiectivului privatizat sau privat este o întreprindere, în calitate de Cumpărător al terenului aferent poate acționa numai această întreprindere”.

Prin urmare, Întreprinderea cu Capital Străin „Finpar Invest” Societate cu Răspundere Limitată, în calitate de proprietar al imobilului situat în xxxxxxxx are dreptul legal de a pretinde cumpărarea-privatizarea terenului care este obiectul relațiilor funciare de arendă a deciziei Consiliului municipal Chișinău nr.11/35 din 23 decembrie 2014.

A menționat că stabilirea reglementării/limitei sus-menționate nu este legală, întemeiată și justificată. Potrivit extrasului din procesul-verbal al ședinței Consiliului arhitectural-urbanistic din 01 februarie 2014 s-a acceptat chestiunea privind atribuirea codului de reglementate urbanistică C5 pentru construcțiile din str.xxxxxx.

A susținut că cererea prealabilă înaintată Consiliului municipal Chișinău a fost neîntemeiat respinsă prin răspunsul din 06 februarie 2015.

Prin încheierea din 18 iunie 2015 a Judecătorei Centru, mun.Chișinău, s-a refuzat în examinarea concomitentă a cererii depuse de către AO „Congresul Public din Republica Moldova” cu acțiunea inițială a Întreprinderii cu Capital Străin „Finpar Invest” Societate cu Răspundere Limitată împotriva Consiliului municipal Chișinău cu privire la anularea sintagmelor din actul administrativ.

Prin decizia din 22 septembrie 2015 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins recursul declarat de AO „Congresul Public din Republica Moldova” și s-a menținut încheierea din 18 iunie 2015 a Judecătorei Centru, mun.Chișinău, adoptată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Întreprinderea cu Capital Străin „Finpar Invest” Societate cu Răspundere Limitată.

Prin încheierea din 01 decembrie 2015 a Judecătorei Centru, mun.Chișinău, în procesul intentat la cererea de chemare în judecată a Întreprinderii cu Capital Străin „Finpar Invest” Societate cu Răspundere Limitată împotriva Consiliului municipal Chișinău cu privire la anularea sintagmelor din actul administrativ, s-a introdus Agenția de Inspectare și Restaurare a Monumentelor, în calitate de intervenient accesoriu de partea pîrîtului.

Prin hotărîrea din 30 decembrie 2015 a Judecătorei Centru, mun.Chișinău, s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de Întreprinderea cu Capital Străin „Finpar Invest” Societate cu Răspundere Limitată împotriva Consiliului municipal Chișinău în partea anulării sintagmei „fără drept de privatizare” din pct.1 al deciziei Consiliului municipal Chișinău nr.11/35 din 23 decembrie 2015.

S-a admis cererea de chemare în judecată depusă de Întreprinderea cu Capital Străin „Finpar Invest” Societate cu Răspundere Limitată împotriva Consiliului municipal Chișinău în partea anulării sintagmei „cu regimul actual de înălțime”, cu anularea sintagmei „cu regimul actual de înălțime” din pct.1 al deciziei Consiliului municipal Chișinău nr.11/35 din 2015.

Prin încheierea din 15 ianuarie 2016 a Judecătorei Centru, mun.Chișinău, s-a corectat greșeala evidentă din partea dispozitivă a hotărîrii din 30 decembrie 2015 a Judecătorei Centru, mun.Chișinău în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Întreprinderea cu Capital Străin „Finpar Invest” Societate cu Răspundere Limitată împotriva Consiliului municipal Chișinău, intervenient accesoriu Agenția de Inspectare și Restaurare a Monumentelor, privind anularea sintagmelor din actul administrativ prin înlocuirea sintagmei „23 decembrie 2015” cu sintagma „23 decembrie 2014”.

Prin decizia din 13 aprilie 2016 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins apelul declarat de Întreprinderea cu Capital Străin „Finpar Invest” Societate cu Răspundere Limitată.

S-au admis apelurile declarate de Consiliul municipal Chișinău și Agenția de Inspectare și Restaurare a Monumentelor.

S-a casat hotărîrea din 30 decembrie 2015 a Judecătorei Centru, mun.Chișinău, în partea admiterii pretenției reclamantului Întreprinderea cu Capital Străin „Finpar Invest” Societate cu Răspundere Limitată și anularea sintagmei „cu regimul actual de înălțime” din pct.1 a deciziei Consiliului municipal Chișinău nr.11/35 din 23 decembrie 2014, emițînd în această parte o nouă hotărîre de respingere a acestui capăt de cerere ca fiind neîntemeiat, în rest hotărîrea primei instanțe s-a menținut.

Prin decizia din 14 iunie 2017 a Curții Supreme de Justiție, s-a admis recursul declarat de Întreprinderea cu Capital Străin „Finpar Invest” Societate cu Răspundere Limitată.

S-a casat integral decizia din 13 aprilie 2016 a Curții de Apel Chișinău, cu remiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Prin încheierea din 07 decembrie 2017 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins cererea privind succesiunea în drepturile procedurale înaintată de Întreprinderea cu Capital Străin „Finpar Invest” Societate cu Răspundere Limitată, de înlocuire a apelantului Întreprinderea cu Capital Străin „Finpar Invest” Societate cu Răspundere Limitată cu succesorul în drepturi Societatea cu Răspundere Limitată „Regata Imobiliare”.

Prin decizia din 14 februarie 2018 a Curții Supreme de Justiție, s-au admis recursurile declarate de avocatul Vitalie Ciofu, în interesele Întreprinderii cu Capital Străin „Finpar Invest” Societate cu Răspundere Limitată și avocatul Natalia Negura, în interesele Societății cu Răspundere Limitată „Regata Imobiliare”.

S-a casat încheierea din 07 decembrie 2017 a Curții de Apel Chișinău, cu pronunțarea unei decizii sub formă de încheiere prin care, cererea privind succesiunea în drepturile procedurale depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Regata Imobiliare”, s-a admis.

S-a înlocuit Întreprinderea cu Capital Străin „Finpar Invest” Societate cu Răspundere Limitată cu succesorul lui în drepturi – Societatea cu Răspundere Limitată „Regata Imobiliare” în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Întreprinderea cu Capital Străin „Finpar Invest” Societate cu Răspundere Limitată împotriva Consiliului municipal Chișinău, intervenient accesoriu Agenția de Inspectare și Restaurare a Monumentelor, cu privire la contestarea parțială a actului administrativ.

Prin decizia din 07 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins cererea de apel depusă de Consiliul municipal Chișinău și cererea de apel depusă de Agenția de Inspectare și Restaurare a Monumentelor.

S-a admis cererea de apel depusă de Întreprinderea cu Capital Străin „Regata Imobiliare” Societate cu Răspundere Limitată (succesor în drepturi procedurale a ÎCS „Finpar Invest” SRL).

S-a casat parțial hotărârea din 30 decembrie 2015 a Judecătoriei Centru, mun.Chișinău, în partea respingerii pretențiilor reclamantului privind anularea sintagmei „fără drept de privatizare” din pct.1 a deciziei Consiliului municipal Chișinău nr.11/35 din 23 decembrie 2014, cu adoptarea în această parte a unei noi hotărâri prin care s-a admis pretenția reclamantului Întreprinderea cu Capital Străin „Regata Imobiliare” Societate cu Răspundere Limitată (succesor în drepturi procedurale a ÎCS „Finpar Invest” SRL) în partea anulării sintagmei „fără drept de privatizare” din pct.1 a deciziei Consiliului municipal Chișinău nr.11/35 din 23 decembrie 2014.

S-a anulat sintagma „fără drept de privatizare” din pct.1 al deciziei Consiliului municipal Chișinău nr.11/35 din 23 decembrie 2014 în rest, în partea admiterii pretențiilor reclamantului hotărârea primei instanțe s-a menținut fără modificări.

La data de 26 iulie 2018, Consiliul municipal Chișinău a declarat recurs împotriva deciziei din 07 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea integrală a deciziei instanței de apel și casarea parțială a hotărârii din 30 decembrie 2015 a Judecătoriei Centru, mun.Chișinău, în partea admiterii cererii de chemare în judecată, cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii.

În susținerea recursului recurentul a indicat prevederile art.432 alin. (2) lit.a), b), c) Cod de procedură civilă.

În motivarea recursului a indicat dezacordul său cu decizia adoptată de instanțele ierarhic inferioare și a menționat că decizia instanței a fost adoptată cu încălcarea normelor de drept material și anume instanța a interpretat în mod eronat legea.

În conformitate cu art.434 alin.(1) Cod de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Materialele dosarului atestă faptul că decizia din 07 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău a fost expediată pentru cunoștință participanților la proces la 10 iunie 2018 (f.d.108, Vol.II), în circumstanțele menționate, recursul declarat de Consiliul municipal Chișinău la 26 iulie 2018, se consideră a fi depus în termenul prevăzut de lege.

În conformitate cu art.439 alin.(2), (3) Cod de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copieii de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia. În cazul neprezentării referinței în termenul stabilit, admisibilitatea recursului se decide în lipsa acesteia.

Judecătorul raportor verifică încadrarea în prevederile legii a temeiurilor invocate în recurs și face un raport verbal în fața completului de judecată instituit în conformitate cu alin.(2).

Examinând admisibilitatea recursului în raport cu materialele cauzei civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții

Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Consiliul municipal Chișinău, este inadmisibil din următoarele considerente.

În conformitate cu art.432 Cod de procedură civilă, părțile și alți participanți la proces sînt 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.

Se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească:

- a) nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată;
- b) a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată;
- b¹) a aplicat o lege care a fost declarată neconstituțională;
- c) a interpretat în mod eronat legea;
- d) a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

Se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care:

a) cauza a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei;

b) cauza a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată;

c) în judecarea cauzei au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului;

d) instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces;

e) în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată;

f) hotărîrea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

Săvârșirea altor încălcări decît cele indicate la alin.(3) constituie temei de declarare a recursului doar în cazul și în măsura în care acestea au dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a cauzei sau în cazul în care instanța de recurs consideră că aprecierea probelor de către instanța judecătorească a fost arbitrară, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

Conform prevederilor art.433 lit.a) Cod de procedură civilă, 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) Cod de procedură civilă.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Consiliul municipal Chișinău, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art.432 alin.(2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

Or, argumentele invocate în recurs se referă la dezacordul recurentului cu soluția pronunțată de către instanțele ierarhic inferioare și nu redă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau de drept procedural, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate și urmează a fi respinse.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că recursul exercitat conform Secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

În acest context, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al

Curții Supreme de Justiție reiterează că procedura admisibilității constă în verificarea faptului, dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art.432 alin.(2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

În această ordine de idei se precizează că, în contextul normelor procedurale din Secțiunea a II-a, Capitolul XXXVIII Cod de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanțele de fond și de apel. Forța atribuită unei probe sau alteia, coraportul dintre probe, suficiența probelor și concluziile făcute în urma probațiunii sunt în afara controlului instanței de recurs.

Prin prisma art.432 alin.(4) Cod de procedură civilă, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural și anume dacă se invocă faptul că instanța de apel a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând în mod flagrant regulile de apreciere a probelor stabilite în art.130 Cod de procedură civilă, însă din recursul declarat nu rezultă încălcarea flagrantă a regulilor de apreciere a probelor.

Cît privește dreptul justițiabilului „de a fi auzit de o instanță”, garantat de art. 6 § 1 al Convenției Europene a Drepturilor Omului, instanța notează că obligația de a motiva o hotărîre judecătorească poate varia în funcție de natura deciziei în cauză (a se vedea *inter alia*, *Helle v.Finlanda*, 19 decembrie 1997, parag.55; *Latourniere v.Franța*, 10 decembrie 2002, parag.2; *Hansen v.Norvegia*, 2 octombrie 2014, parag.71-74). De fapt în concepția instanței europene, articolul 6 § 1 nu impune motivarea detaliată a deciziei unei instanțe de recurs, care întemeindu-se pe dispozițiile legale specificate, respinge un recurs ca fiind „lipsit de șanse de succes”, ceea ce s-a constatat în cazul de față (a se vedea, *mutatis mutandis*, *Kukkonen vs Finlanda* (nr.2), 13 ianuarie 2009, parag.24; *Papaioannou vs Grecia*, 2 iunie 2016, parag.45 sau *Baydar vs Olanda*, 24 aprilie 2018, parag.46).

În circumstanțele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera inadmisibil recursul declarat de Consiliul municipal Chișinău.

În conformitate cu art.art.270, 433 lit.a), 440 alin.(1) Cod de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d i s p u n e :

Se consideră inadmisibil recursul declarat de Consiliul municipal Chișinău.
Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Iulia Sîrcu

judecătorii

Mariana Pitic

Victor Burduh