

prima instanță - V. Mihaila
instanța de apel - N. Cernat, A. Pahopol, A. Gavrilița

ÎNCHEIERE

02 iulie 2014

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului,
judecătorul
Judecătorii

Ala Cobăneanu
Vera Macinskaia
Dumitru Mardari

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursurilor declarate de către Victoria Ioxa, Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Oficiului Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului municipal Chișinău și Primăriei municipiului Chișinău, intervenient accesoriu Ioxa Victoria cu privire la contestarea actelor administrative,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 04 martie 2014, prin care a fost admis apelul declarat de către Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, casată hotărîrea Judecătoriei Botanica mun. Chișinău din 20 septembrie 2013 și emisă o nouă hotărîre, prin care acțiunea a fost admisă.

c o n s t a t ă

La 04 iulie 2011 Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului municipal Chișinău și Primăriei municipiului Chișinău, intervenient accesoriu Ioxa Victoria cu privire la contestarea actelor administrative.

În motivarea acțiunii Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a indicat că prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 3/24-7 din 04 mai 2011, s-a dat în arendă pe un termen de 5 ani Victoriei Ioxa lotul de pământ cu suprafața de 483 m.p. din str. Belgrad 62 mun. Chișinău suplimentar terenului privat pentru amenajare complexă și organizarea drumului de acces.

Efectuînd controlul legalității deciziei menționate, Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat consideră că aceasta a fost emisă cu încălcarea prevederilor legislației în vigoare.

A mai menționat că prin notificarea din 02 iunie 2011 a solicitat Consiliului municipal Chișinău abrogarea deciziei în cauză ca fiind adoptată contrar legislației în vigoare.

Prin răspunsul din 15 iunie 2011, Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului municipal Chișinău s-a expus pe marginea notificării Oficiului, considerînd-o nefondată.

Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat consideră decizia contestată ca fiind adoptată contrar prevederilor legislației în vigoare din următoarele considerente.

Lotul de pămînt cu suprafața de 483 m.p. este un lot liber de construcții și este proprietate municipală, iar în conformitate cu art. 2 al. (7) al Legii privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor nr. 91 din 05 aprilie 2007, concesionarea, arendarea și locațiunea terenurilor se fac prin licitație publică. Pot fi încheiate contracte directe doar cu proprietarii construcțiilor amplasate legal pe teren pînă la intrarea în vigoare a prezentei legi.

Mai menționează că conform art. 4 al. (9) al Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pămîntului nr. 1308 din 25 iulie 1997, vânzarea-cumpărarea terenurilor proprietate publică utilizate în procesul tehnologic, aferente obiectivelor privatizate sau supuse privatizării, aferente obiectivelor private, precum și celor aferente construcțiilor nefinalizate, se efectuează la prețul normativ al pămîntului. Terenul care, după parametri și amplasare, nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător se vinde prin concurs sau la licitație deținătorilor de terenuri adiacente. În cazul în care există un singur deținător de teren adiacent, vânzarea-cumpărarea terenului care nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător se efectuează la prețul normativ al pămîntului. Această prevedere se aplică și relațiilor de arendă a unor astfel de terenuri. Celelalte terenuri se vînd prin concurs sau la licitație, cu excepțiile prevăzute de lege.

Mai indică că prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 3/24-7 din 04 mai 2011, Primăria municipiului Chișinău a încheiat cu Victoria Ioxa contractul de arendare funciară nr. 5738/2011 din 30 mai 2011 privind arendarea lotului de pămînt cu suprafața de 483 m.p. din str. Belgrad 62 pentru amenajare complexă și organizarea drumului de acces.

Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat solicită anularea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 3/24-7 din 04 mai 2011 și contractul de arendă funciară nr. 5738/2011 din 30 mai 2011.

Ulterior, Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a depus cerere de concretizare a cererii de chemare în judecată.

În motivarea cererii de concretizare, Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a menționat că la 02 aprilie 2013, Consiliul municipal Chișinău, prin decizia nr. 3/35-6 operează modificări în decizia nr. 3/24-7 din 04 mai 2011. Astfel, prin pct. 1 din decizia nr. 3/35-6 din 02 aprilie 2013 s-a decis darea în arendă a loturilor de pămînt din str. Belgrad 62: nr. 1 – cu suprafața de 0,02 ha pentru valorificarea conform documentației de urbanism aprobate și nr. 2 provizoriu cu suprafața de 0,0282 ha pentru amenajarea complexă a teritoriului și organizarea drumului de acces.

Prin notificarea din 29 mai 2013, Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a solicitat Consiliului municipal Chișinău să abroge, în termen de 30 de zile decizia

nr. 3/35-6 din 02 aprilie 2013.

Prin răspunsul din 13 iunie 2013, Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului municipal Chișinău a menționat că materialele privind examinarea notificării respective vor fi înaintate la una din ședințele apropiate ale Consiliului municipal Chișinău, însă pînă la moment Oficiului Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat nu i-a fost prezentată o decizie a Consiliului municipal Chișinău adoptată în acest sens.

Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat consideră că loturile de pămînt din str. Belgrad 62: nr. 1 – cu suprafața de 0,02 ha și nr. 2 – cu suprafața de 0,0202 ha vizate în decizia nr. 3/35-6 din 02 aprilie 2013 sunt terenuri libere de construcții – proprietate municipală.

Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat solicită anularea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 3/24-7 din 04 mai 2011, anularea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 3/35-6 din 02 aprilie 2013 și contractul de arendă funciară nr. 5738/2011 din 30 mai 2011.

Prin hotărîrea Judecătoriei Botanica mun. Chișinău din 20 septembrie 2013, acțiunea a fost respinsă.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 04 martie 2014, a fost admis apelul declarat de către Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, casată hotărîrea Judecătoriei Botanica mun. Chișinău din 20 septembrie 2013 și emisă o nouă hotărîre, prin care acțiunea a fost admisă. Au fost anulate decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 3/24-7 din 04 mai 2011, decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 3/35-6 din 02 aprilie 2013 despre operarea unor modificări în decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 3/24-7 din 04 mai 2011 cu privire la darea în arendă a lotului de pămînt din str. Belgrad nr. 62 mun. Chișinău Victoriei Ioxa și contractul de arendă funciară nr. 5738/2011 din 30 mai 2011.

La 05 mai 2014 Victoria Ioxa a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitînd admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărîrii primei instanțe.

Recurenta Victoria Ioxa, în motivarea recursului a menționat că la examinarea cauzei, instanța de apel a încălcat și aplicat eronat normele de drept procedural. A mai indicat că decizia contestată nu conține circumstanțele cauzei, constatate de instanță, probele pe care se întemeiază concluziile ei referitoare la admiterea acțiunii, alte chestiuni ce au fost soluționate în cadrul judecării pricinii, argumentele instanței de respingere a probelor prezentate. De asemenea, invocă că pricina a fost judecată în absența unui participant la proces, căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată. Astfel, la examinarea cauzei în instanța de apel, Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău nu au fost înștiințați în mod legal despre ora, data și locul desfășurării ședinței de judecată, fapt prin care au fost lipsiți de posibilitatea de a-și apăra drepturile sale și dreptul la un proces echitabil. Totodată indică că formarea terenului atribuit în arendă ca un bun imobil de sine stătător este imposibilă, deoarece acest lot este unicul drum de acces al terenului privat situat pe str. Belgrad 62 mun. Chișinău și care-i aparține cu drept de proprietate privată.

La 02 iunie 2014 Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău

au declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

Recurenții Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău, în motivarea recursului au menționat că la emiterea deciziei contestate, au fost aplicate eronat normele de drept material și procedural, precum și faptul că concluziile instanței sunt în contradicție cu circumstanțele pricinii. A mai menționat că la emiterea deciziei contestate s-au respectat condițiile impuse de legea cu privire la formarea bunurilor imobile nr. 354 din 28 octombrie 2004 și deci lotul de teren a fost atribuit în arendă pentru deservirea obiectivului comercial cu organizarea unei terase de vară. De asemenea, prin decizia Consiliului municipal Chișinău, în seama beneficiarului s-a pus și amenajarea teritoriului adiacent. Iar conform pct. 2.5., beneficiarul s-a obligat să elibereze lotul de pământ arendat la indicația Primăriei.

Prin referința depusă, Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a solicitat de a considera ca inadmisibile cererile de recurs declarate de Victoria Ioxa, Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău. De asemenea, a mai menționat că instanța de apel a elucidat pe deplin toate circumstanțele importante pentru soluționarea pricinii, aplicând corect normele de drept material și procedural.

Examinând temeiurile recursurilor, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursurile sînt inadmisibile din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) 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.

Alineatele (2) și (3) aceluiași articol prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat, iar alin. (4) stabilește că săvârșirea altor încălcări decât 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 pricinii 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) 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).

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursurile declarate de către Victoria Ioxa, Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432, alin. (2), (3) și (4) CPC, or recurenții nu au invocat nici un temei care ar indica la ilegalitatea deciziei instanței de apel, ci au formulat critici ce se axează asupra fondului cauzei.

Prin urmare, argumentele recursurilor nu indică la încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural de către instanța de apel, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Or, 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 în fapt.

În acest context, 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.

Conform jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului, accesul la un tribunal în aspectul art. 6 § 1 din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale cuprinde și condițiile în care poate fi atacată o hotărâre a unor instanțe de fond (*Guerin versus Franța*).

Totodată, acest drept nu este absolut, iar marja de apreciere aparține statului. Cu referire la caz, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că dreptul recurențelor de acces la un tribunal în aspectul art. 6 § 1 din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale nu este afectat.

Astfel, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursurile declarate de către Victoria Ioxa, Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău ca inadmisibile.

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

dispune:

Recursurile declarate de către Victoria Ioxa, Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău se consideră inadmisibile.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,
judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Vera Macinskaia

Dumitru Mardari