

prima instanță: A.Spoială
instanța de apel: V.Pruteanu, I.Cimpoi, A.Doga

dosarul nr. 2rac-582-1/14

Î N C H E I E R E

10 decembrie 2014

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului,

judcătorul

Judecătorii

Iulia Sîrcu

Ion Corolevschi, Valentina Clevadi

examinînd chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Primăria mun.Chișinău, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Primăria mun.Chișinău împotriva SRL „LAL” privind modificarea contractului, și la cererea de chemare în judecată depusă de Balan Mihail și Balan Ludmila împotriva SRL „LAL”, intervenient accesoriu Valeriu Gandrabur privind obligarea eliberării terenului,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 05 martie 2014 prin care au fost respinse apelurile declarate de Primăria mun.Chișinău, Balan Mihail și Balan Ludmila, și menținută hotărîrea Judecătoriei Ciocana mun.Chișinău din 09 iulie 2013,

c o n s t a t ă

La 20 mai 2003, Primăria mun.Chișinău a depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL „LAL” privind modificarea contractului.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, prin decizia Primăriei mun.Chișinău nr. 25/39-52 din 07 octombrie 1996 s-a dat în arendă SRL „LAL” lotul, cu suprafața de 1,75 ha, din str. Ginta Latină mun. Chișinău, pentru utilizarea ulterioară a unei stații de parcare auto provizoriu, conform planului anexat.

În baza deciziei menționate a fost încheiat contractul de arendă funciară nr.807/96 din 07 noiembrie 1996, pe termen de 5 ani.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 09 octombrie 2002 s-a prelungit termenul de valabilitate a contractului de arendă funciară nr.807/96 din 07 noiembrie 1996 pe un termen nedeterminat, totodată fiind stabilit că lotul de pămînt urmează a fi folosit pînă la valorificarea lui după destinație, conform planului general al Departamentului arhitectură și urbanism.

Menționează că conform planului urbanistic general și a prelucrării arhitecturale elaborate, lotul de pământ litigios urmează să fie valorificat după destinație pentru necesitățile sociale utile și anume pentru amplasarea unui cartier locativ. Însă, pîrîtul se eschivează de la modificarea contractului de arendă funciară întru valorificarea terenului după destinație.

Cere reclamantul, modificarea contractului de arendă funciară nr. 807/96 din 07 noiembrie 1996 în partea micșorării suprafeței lotului de pământ arendat prin excluderea terenului pe care este preconizat amplasarea unui cartier locativ cu o suprafață de 0,963 ha și obligarea SRL „LAL” de a elibera lotului de pământ litigios din str. Ginta Latină mun. Chișinău, cu demolarea oricăror construcții edificate și readucerea terenului la starea inițială.

Prin hotărîrea Judecătoriei Economice de Circumscripție din 05 noiembrie 2003 a fost admisă acțiunea, fiind modificat pct. 1.1 al contractului de arendă funciară nr.807/96 din 07 noiembrie 1996, încheiat între Primăria municipiului Chișinău și SRL „LAL”, în partea pretenției lotului de teren arendat cu expunerea în următoarea redacție: în baza deciziei Primăriei municipiului Chișinău nr.25/39-52 din 17 octombrie 1996, proprietarul - Primăria municipiului Chișinău dă, iar arendașul - SRL „LAL” ia în arendă lotul de teren cu suprafața de 0,787 ha situat în mun.Chișinău, sectorul Ciocana, str. Ginta Latină. A fost obligată SRL „LAL” să elibereze lotul de teren, cu suprafața de 0,963 ha, din str. Ginta Latină, mun.Chișinău, pe care este amplasată stația de parcare auto și să demoleze toate construcțiile amplasate pe lotul de teren, cu suprafața de 0,963 ha, cu aducerea acestuia la situația inițială. S-a încasat de la SRL „LAL” în beneficiul Primăriei municipiului Chișinău cheltuielile de judecată în mărime de 270 lei.

Prin decizia Curții de Apel Economice din 30 noiembrie 2004 a fost menținută hotărîrea Judecătoriei Economice de Circumscripție din 05 noiembrie 2003.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 24 martie 2005 a fost respins recursul declarat de SRL „LAL” și menținută decizia Curții de Apel Economice din 30 noiembrie 2004.

Prin încheierile Curții Supreme de Justiție din 07 iulie 2005, 24 martie 2008, 08.05.2008, 17 iulie 2008, 30 octombrie 2008, 22 ianuarie 2009, 14 mai 2009, 11 iunie 2009, 19 noiembrie 2009, 12 mai 2011, 23 iunie 2011, 22 septembrie 2011, 03 noiembrie 2011 au fost respinse ca fiind inadmisibile cererile de revizuire a SRL „LAL” împotriva deciziei Curții Supreme de Justiție din 24 martie 2005.

La 11 august 2010 Balan Mihail a depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL „LAL”, intervenient accesoriu Primăria mun.Chișinău cu privire la obligarea de a elibera terenul.

În motivarea acțiunii a indicat că, la 19 februarie 2009, a încheiat cu Primăria mun.Chișinău contractul de vânzare-cumpărare a terenului, cu suprafața de 423 m.p.,

situat pe str. Ginta Latină, devenind proprietar cu drepturi depline asupra bunului menționat.

Susține că este în imposibilitate să-și exercite drepturile de proprietar, deoarece terenul este ocupat ilegal de către SRL „LAL”.

Prin hotărârea Judecătorei Economice de Circumscripție Chișinău din 5 noiembrie 2003, devenită irevocabilă la 24 martie 2005, SRL „LAL” a fost obligată să elibereze lotul de teren, cu suprafața de 0,963 ha, din str. Ginta Latină mun. Chișinău.

Totodată, prin încheierea Judecătorei Ciocana mun. Chișinău din 16 iunie 2005 s-a dispusă amânarea executării hotărârii judecătorești menționate, invocându-se necesitatea pronunțării unei încheieri cu privire la explicarea modului de executare.

Consideră că situația creată nu cade sub incidența art. 308 Cod civil deoarece terenul în litigiu nu este un bun la care pîrîtul are drept preferențial, dar îl ocupă prin dol, îngrădindu-i dreptul său de proprietate.

Cere reclamantul, obligarea SRL „LAL” de a elibera din posesia ilegală terenul, cu suprafața de 423 m.p., situat pe str. Ginta Latină, mun. Chișinău, care îi aparține în baza contractului de vânzare-cumpărare, încheiat cu Primăria mun. Chișinău la 19 februarie 2009 (f.d. 4 Vol. IV).

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 19 ianuarie 2012 a fost admisă cererea de revizuire a SRL „LAL”, s-a casat decizia Curții Supreme de Justiție din 24 martie 2005, decizia Curții de Apel Economică din 30 noiembrie 2004 și hotărârea Judecătorei Economice de Circumscripție din 05 noiembrie 2003 și remisă pricina spre rejudecare la Judecătoria Ciocana mun. Chișinău.

Prin încheierea Judecătorei Ciocana mun. Chișinău din 04 iunie 2012 a fost scoasă de pe rol cererea de chemare în judecată a Primăriei mun. Chișinău împotriva SRL „LAL” cu privire la modificarea contractului.

Prin încheierea Judecătorei Ciocana mun. Chișinău din 02 iunie 2012 a fost respinsă cererea reprezentantului Primăriei mun. Chișinău privind anularea încheierii Judecătorei Ciocana mun. Chișinău din 04 iunie 2012 prin care acțiunea a fost scoasă de pe rol.

Curtea de Apel Chișinău prin decizia din 11 octombrie 2012 a admis recursul declarat de către Primăria mun. Chișinău, a casat încheierea Judecătorei Ciocana mun. Chișinău din 02 iunie 2012, fiind emisă o nouă încheiere prin care a fost admisă cererea reprezentantului Primăriei mun. Chișinău, s-a anulat încheierea Judecătorei Ciocana mun. Chișinău din 04 iunie 2012, cu restituirea pricinii spre rejudecare în fond în aceeași instanță.

Prin hotărârea Judecătorei Ciocana mun. Chișinău din 09 iulie 2013 au fost respinse ca neîntemeiate cererea de chemare în judecată a Primăriei mun. Chișinău împotriva SRL „LAL” cu privire la modificarea contractului și cererea de chemare în

judecată a lui Mihail Balan, Liudmila Balan și intervenientul accesoriu Valeriu Gandrabur împotriva SRL „LAL” cu privire la obligarea eliberării terenului.

Nefiind de acord cu hotărârea primei instanțe, Primăria mun.Chișinău, Mihail Balan și Liudmila Balan au contestat-o cu apel.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 05 martie 2014 au fost respinse apelurile declarate de către Primăria mun.Chișinău, Mihail Balan, Liudmila Balan și cererea de alăturare la apel declarată de către Valeriu Gandrabur și menținută hotărârea Judecătorei Ciocana mun. Chișinău din 09 iulie 2013.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 09 iulie 2014 recursurile declarate de către Gandrabur Valeriu și Balan Mihail au fost considerate inadmisibile.

La 24 septembrie 2014 Primăria mun.Chișinău a declarat recurs, solicitând admiterea recursului, casarea hotărârilor judecătorești și emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunilor.

În susținerea recursului s-a indicat că, concluziile instanțelor judecătorești, expuse în hotărâre, sunt în contradicție cu circumstanțele pricinii, au fost încălcate și aplicate eronat normele de drept material și procedural. În acest sens susține că dreptul de proprietate asupra lotului de pământ în litigiu nu poate fi posedat și folosit real de proprietari, deoarece este ocupat abuziv de intimat din care motiv și au fost înaintate acțiunile în prezenta pricină.

Susține că lotul, cu suprafața 0,963 ha a fost atribuit în proprietate pentru construcția caselor de locuit particulare conform planului urbanistic, iar prin respingerea pretențiilor înaintate se aduce atingere dreptului de proprietate a lui Balan Mihail și Gandrabur Valeriu garantat de art.1 Protocolul adițional nr.1 la Convenția Europeană a Drepturilor și Libertăților Fundamentale ale Omului.

A mai indicat că cu decizia Curții de Apel Chișinău din 05 martie 2014 a făcut cunoștință la 06 august 2014, fiindu-i eliberată la cererea din 08 august 2014.

Verificând legalitatea hotărârilor contestate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia că recursul declarat de către Primăria mun.Chișinău urmează a fi declarat inadmisibil din următoarele considerente.

În conformitate cu prevederile art. 434 CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau deciziei integrale.

În conformitate cu art. 433 lit. b) CPC, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul este depus cu omiterea termenului de declarare prevăzut la art.434.

Din materialele dosarului rezultă că, copia deciziei motivate a instanței de apel din 05 martie 2014 a fost expediată participanților la proces, inclusiv și Primăriei mun.Chișinău de către Curtea de Apel Chișinău la 24 martie 2014 (f.d. 178).

La 18 aprilie 2014 Gandrabur Valeriu și la 12 mai 2014 Balan Mihail au declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 05 martie 2014.

Curtea Supremă de Justiție prin scrisoarea nr.2ac-90/14 din 02 iunie 2014 a expediat Primăriei mun.Chișinău copia recursurilor declarate de Gandrabur Valeriu și Balan Mihail (f.d.200).

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 09 iulie 2014 recursurile declarate de către Gandrabur Valeriu și Balan Mihail au fost considerate inadmisibile.

Prin scrisoarea nr.2rac-338/14 din 09 iulie 2014 Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa Primăriei mun.Chișinău copia încheierii Curții Supreme de Justiție din 09 iulie 2014 (f.d.216).

Din cele expuse, recursul depus de către Primăria mun.Chișinău la 24 septembrie 2014 împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 05 martie 2014 nu se încadrează în termenul de 2 luni prevăzut de lege, care este un termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Afirmația recurentului precum că cu decizia Curții de Apel Chișinău din 05 martie 2014 a făcut cunoștință la 06 august 2014, fiindu-i eliberată la cererea din 08 august 2014, nu poate fi reținută și se respinge, deoarece denotă folosirea cu rea-credință a drepturilor procedurale, iar instanța judecătorească pune capăt oricărui abuz de aceste drepturi dacă prin abuz se urmărește inducerea sa în eroare.

Astfel, reieșind din considerentele menționate și avînd în vedere faptul că recursul împotriva deciziei instanței de apel a fost depus în afara termenului legal, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de către Primăria mun.Chișinău, ca inadmisibil.

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

d i s p u n e :

Recursul declarat de către Primăria mun.Chișinău se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,
judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Ion Corolevschi

Valentina Clevadi