

D E C I Z I E

24 decembrie 2014

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Svetlana Novac
Tatiana Vieru, Oleg Sternioală

examinând recursul declarat de către Societatea cu Răspundere Limitată „Ratmir”,

în pricina civilă la acțiunea intentată de către Societatea cu Răspundere Limitată „Ratmir” împotriva Primăriei mun. Chișinău și Consiliului municipal Chișinău cu privire la obligarea emiterii actului administrativ,

împotriva încheierii Curții de Apel Chișinău din 28 octombrie 2014, prin care a fost respinsă cererea lui Societății cu Răspundere Limitată „Ratmir” privind schimbarea modului și ordinii de executare a hotărârii Curții de Apel Chișinău din 02.07.2012,

c o n s t a t ă:

La data de 13.06.2012, reclamantul SRL „Ratmir” s-a adresat în judecată, în instanța de contencios administrativ, cu cerere împotriva Primăriei și Consiliului municipal Chișinău, contestând refuzul pârâților de a emite decizia privind darea în arendă funciară către SRL „Ratmir”, pe un termen de 5 ani, a lotului cu suprafața de 0, 0496 ha, aferent terenului cu nr. cadastral 0100416053 din str. Kiev, 7/1, mun. Chișinău, cât și obligarea pârâților să perfecteze contractul de arendă funciară a lotului susmenționat.

Prin hotărârea Curții de Apel Chișinău din 02 iulie 2012, acțiunea a fost admisă, dispunându-se obligarea Consiliului și Primăriei municipiului Chișinău să adopte actul administrativ solicitat de reclamant privind darea în arendă funciară Companiei „Ratmir” SRL, pe un termen de 5 ani, lotul cu destinație comercială și alimentație publică, cu suprafața de 0,0496 ha, aferent terenului cu nr. cadastral 0100416053 din str. Kiev, 7/1, mun. Chișinău, cu perfectarea și eliberarea contractului de arendă funciară a respectivului teren.

La data de 08 aprilie 2014, Compania SRL „Ratmir” a depus cerere în instanța de judecată cu privire la schimbarea modului de executare a hotărârii judecătorești.

În motivarea cererii a indicat că, prin hotărârea Curții de Apel Chișinău din 02 iulie 2012 Consiliul mun. Chișinău și Primăria mun. Chișinău au fost obligați să adopte actul administrativ privind darea Companiei „Ratmir” SRL în arendă funciară cu destinație comercială și alimentație publică pe un termen de 5 ani cu perfectarea și eliberarea contractelor de arendă funciară a lotului cu suprafața de 0,0496 ha, aferent terenului cu nr. cadastral 0100416053 din strada Kiev, 7/1, mun. Chișinău.

Mai menționează că, Consiliul mun. Chișinău și Primăria mun. Chișinău au depășit termenul legal de executare benevolă a hotărârii.

Solicită „Ratmir” SRL schimbarea modului de executare a hotărârii Curții de Apel Chișinău din 02 iulie 2012, obligarea Primăriei mun. Chișinău, perfectarea, semnarea și eliberarea Companiei „Ratmir” SRL contractul de arendă funciară pe un termen de 5 ani a lotului de teren cu suprafața de 0,0496 ha, aferent terenului privat cu nr. cadastral 0100416053 din strada Kiev 7/1 mun. Chișinău pentru finalizarea obiectivului comercial și prestarea serviciilor, încuviințarea Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău să recepționeze planul geometric al lotului de teren cu suprafața de 0,0496 ha, eliberat de SRL „Geolider” la 20 martie 2012 cu formarea bunului imobil, atribuirea numărului cadastral și înregistrarea după Compania „Ratmir” Societate cu Răspundere Limitată a arende funciare.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 28 octombrie 2014, a fost respinsă cererea lui SRL „Ratmir” privind schimbarea modului și ordinii de executare a hotărârii Curții de Apel Chișinău din 02.07.2012.

La 11.11.2014, SRL „Ratmir” a declarat recurs, în termen legal, solicitând casarea încheierii din 28.10.2014 și pronunțarea unei noi hotărâri, prin care cererea depusă de SRL „Ratmir” privind schimbarea modului și ordinii de executare a hotărârii Curții de Apel Chișinău din 02.07.2012 să fie admisă, integral.

În motivarea recursului a indicat că, conform prevederilor art. 14 lit. d) al Legii nr. 436 din 26.06.2006 Consiliul municipal decide vânzarea, privatizarea, concesiunea sau darea în arendă ori în locațiune a bunurilor domeniului privat al satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, în condițiile legii, însă perfectarea și eliberarea contractului de arendă funciară ce țin de competența Primăriei, constituie etapă integrantă a conceptului de executare în sine, a hotărârii din 02.07.2012.

Consideră recurentul că impedimente în vederea executării acestei hotărâri sunt marcate anume de materializarea emiterii deciziei de către Consiliul municipal, care este obligat prin hotărâre irevocabilă de a emite actul administrativ privind darea în arendă Companiei „Ratmir” SRL cu destinația comercială și alimentație publică pe un termen de 5 ani a lotului de teren cu

suprafața de 0,0496 ha, aferent terenului privat cu nr. cadastral 0100416053 din str. Kiev 7/1, mun. Chișinău.

De asemenea menționează că la materialele cauzei s-a prezentat proiectul de decizie perfectat de Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului municipal Chișinău privind executarea actului judecătoresc, coordonat cu toate subdiviziunile și serviciile de resort, dar care cu toate că au fost petrecute mai multe ședințe ale Consiliului municipal Chișinău, nu a fost inclus în ordinea de zi la nici una din ședințe.

Indică recurentul că, cu toate că conform legii hotărârea trebuie executată în termen de 30 de zile de la data devenirii ei irevocabile, Consiliul municipal Chișinău se eschivează de la executarea ei peste 2 ani de zile.

Conform prevederilor art. 425 CPC, termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la pronunțarea ei.

Prin prisma normei citate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul declarat la 11.11.2014 în termen, deoarece conform recipisei anexate la materialele cauzei, copia încheierii recurentul a primit-o la data de 10.11.2014 (f.d.82).

În conformitate cu art. 426 alin. (3) CPC, recursul împotriva încheierii se examinează în termen de 3 luni într-un complet din 3 judecători, pe baza dosarului și a materialelor anexate la recurs, fără examinarea admisibilității și fără participarea părților.

Studiind materialele dosarului, examinând argumentele recursului în raport cu circumstanțele cauzei, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție conchide că recursul înaintat este neîntemeiat și urmează a fi respins cu menținerea încheierii Curții de Apel Chișinău, din următoarele motive.

Potrivit art.427 lit.a) CPC, instanța de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să respingă recursul și să mențină încheierea.

Din materialele dosarului s-a constatat cu certitudine că prin hotărârea Curții de Apel Chișinău din 02 iulie 2012, acțiunea a fost admisă, dispunându-se obligarea Consiliului și Primăriei municipiului Chișinău să adopte actul administrativ solicitat de reclamant privind darea în arendă funciară Companiei „Ratmir” SRL, pe un termen de 5 ani, lotul cu destinație comercială și alimentație publică, cu suprafața de 0,0496 ha, aferent terenului cu nr. cadastral 0100416053 din str. Kiev, 7/1, mun. Chișinău, cu perfectarea și eliberarea contractului de arendă funciară a respectivului teren (f.d. 37-41).

Instanța de recurs remarcă că conform prevederilor art.252 alin.(1) CPC, în funcție de situația materială a părților sau de alte circumstanțe, instanța emitentă poate, la cererea participanților la proces sau la propunerea executorului judecătoresc, să amâne ori să eșaloneze executarea ei, precum și să schimbe modul sau ordinea de executare.

Conform prevederilor art.77 alin.(1) Cod de executare, dacă există circumstanțe care fac executarea dificilă sau imposibilă, executorul judecătoresc

sau părțile în procedura de executare vor înainta în instanța de judecată care a eliberat documentul executoriu o cerere privind schimbarea modului și a ordinii de executare a hotărârii.

În cererea declarată la 08 aprilie 2014 de SRL “ Rartmir” privind schimbarea modului și ordinii de executare a hotărârii Curții de Apel Chișinău din 02.07.2012, a solicitat de a schimba modul și ordinea de executare a hotărârii, perfectarea, semnarea și eliberarea contractului de arendă funciară pe un termen de 5 ani a lotului de teren de 0,0496 ha, aferent terenului cu nr. cadastral 0100416053 din str. Kiev, 7/1, mun. Chișinău pentru finalizarea obiectivului comercial și prestarea serviciilor (f.d 3-5, vol II).

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 28 octombrie 2014, a fost respinsă cererea Societății Cu Răspundere Limitată „ Ratmir” privind schimbarea modului și ordinii de executare a hotărârii Curții de Apel Chișinău din 02.07.2012 (f.d 78-79).

Astfel, luând în considerație normele expuse, nu poate fi admisă cererea declarată de SRL “ Rartmir” privind schimbarea modului și ordinii de executare a hotărârii Curții de Apel Chișinău din 02.07.2012.

Astfel potrivit prevederilor art. 8 din Legea nr. 523-XIV din 16.07.1999 „Cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale”, terenul constituie proprietate municipală și doar Consiliul municipal este în drept să-l gestioneze, în condițiile legii.

Tot aici, conform prevederilor art. 11 al Legii nr. 523-XIV din 16.07.1999 „Cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale” din aceeași lege, proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale este imprescriptibilă. Ea nu poate fi supusă exproprierii și nu poate constitui obiectul unor garanții reale. Actele juridice înaintate cu încălcarea prevederilor prezentului articol sunt lovite de nulitate absolută.

Prin urmare, schimbarea modului de executare a hotărârii solicitată de SRL “ Ratmir” prin perfectarea, semnarea și eliberarea contractului de arendă funciară pe un termen de 5 ani a lotului de teren de 0,0496 ha, aferent terenului cu nr. cadastral 0100416053 din str. Kiev, 7/1, mun. Chișinău , reprezintă un alt obiect al litigiului.

În această ordine de idei, instanța de recurs notează că hotărârea Curții de Apel Chișinău din 02.07.2012 prin care a fost obligat Consiliului și Primăriei municipiului Chișinău să adopte actul administrativ solicitat de reclamant privind darea în arendă funciară Companiei „Ratmir” SRL, pe un termen de 5 ani, lotul cu destinație comercială și alimentație publică, cu suprafața de 0,0496 ha, aferent terenului cu nr. cadastral 0100416053 din str. Kiev, 7/1, mun. Chișinău, cu perfectarea și eliberarea contractului de arendă funciară a respectivului teren, nu poate fi executată în modul solicitat de către SRL „ Ratmir” .

Astfel, instanța de recurs apreciază încheierea Curții de Apel Chișinău din 28.10.2014 ca întemeiată și legală.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că încheierea nominalizată este întemeiată și legală, Colegiul civil, comercial și de contencios

administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul și de a menține încheierea atacată.

În conformitate cu art.427 lit.a) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

decide:

Se respinge recursul declarat de către Societatea cu Răspundere Limitată „Ratmir”,

Se menține încheierea Curții de Apel Chișinău din 28 octombrie 2014, în pricina civilă la acțiunea intentată de către Societatea cu Răspundere Limitată „Ratmir” împotriva Primăriei mun. Chișinău și Consiliului municipal Chișinău cu privire la obligarea emiterii actului administrativ.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței, judecătorul

Judecătorii

Svetlana Novac

Tatiana Vieru

Oleg Sternioală