

ÎN C H E I E R E

20 mai 2015

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul: Iulia Sîrcu

Judecătorii: Iuliana Oprea, Iurie Bejenaru,

examinînd chestiunea admisibilității recursurilor declarate de Consiliul municipal Chișinău, Primarul General al municipiului Chișinău și SRL „Botaci”,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Oficiul teritorial Chișinău al Cămarilor de Stat împotriva Consiliului municipal Chișinău, intervenient accesoriu SRL „Botaci” privind anularea actului administrativ,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 13 ianuarie 2015, prin care au fost respinse apelurile declarate de Consiliul municipal Chișinău și intervenient accesoriu SRL „Botaci”, fiind menținută hotărîrea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 10 iunie 2014,

c o n s t a t ă

La 28 ianuarie 2013 Oficiul teritorial Chișinău al Cămarilor de Stat s-a adresat în judecată cu cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului municipal Chișinău, intervenient accesoriu SRL „Botaci”, solicitînd anularea deciziei nr.6/25-24 din 25. 10.2012 „Cu privire la darea în arendă a loturilor de pămînt din str.Calea Basarabiei 38/1 către SRL „Botaci”, anularea contractului de arendă nr. 6015/2012 din 19.11.2012 încheiat între Primăria mun. Chișinău și SRL „Botaci” pe loturile de pămînt cu nr. cadastrale: 0100117636 cu suprafața de 0, 025 ha și respectiv 0100117637 cu suprafața de 0,0889 ha, situat în mun. Chișinău, str. Calea Basarabiei 38/1.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr.6/25-24 din 25. 10.2012 „Cu privire la darea în arendă a loturilor de pămînt din str.Calea Basarabiei 38/1 către SRL „Botaci”, s-a dat în arendă pe un termen de cinci ani, loturile de pămînt suplimentare terenului privat: nr.1, cu suprafața de 0,025 ha pentru extinderea obiectivului existent și nr. 2 cu suprafața de 0,0889 m.p., pentru amenajare complexă.

Oficiul teritorial Chișinău al Cămarilor de Stat în conformitate cu art.64 din Legea privind administrația publică locală, a efectuat controlul de legalitate a deciziei menționate și consideră că aceasta a fost adoptată cu încălcarea prevederilor legislației în vigoare. Prin notificarea nr.538-S/12 din 03.12.2012, reclamantul a solicitat pîrîtului abrogarea deciziei nr.6/25-24 din 15.10.2012, în termen de 30 de zile, însă prin

scrisoarea de răspuns nr. 07-119/7527 din 26.12.2012, Primăria municipiului Chișinău s-a expus asupra acestei notificări, considerînd-o nefondată.

Consideră reclamantul, că decizia nr.6/25-24 din 25.10.2012 contravine prevederilor legislației în vigoare și solicită anularea acesteia din următoarele considerente.

Potrivit art.2 alin.(7) din Legea privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor, concensionarea, arendarea și locațiunea terenurilor se fac prin licitație publică. Pot fi încheiate contracte directe doar cu proprietarii construcțiilor amplasate legal pe teren până la intrarea în vigoare a prezentei legi. În corespundere cu art.4 alin.(9) din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, 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 pământului. Terenul care, după parametri și amplasare, nu poate fi format ca bun imobil de sinestătător 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 pământului. Această prevedere se aplică și relațiilor de arendă a unor astfel de terenuri. Celelalte terenuri se vînd prin concurs sau la licitație.

Consideră reclamantul, că loturile de pământ cu suprafețele de 0,025 ha și, respectiv, 0,0889 ha, pot fi formate ca bunuri imobile separate, deoarece întrunesc condițiile principale de formare a bunurilor imobile, prevăzute la art.7 din Legea cu privire la formarea bunurilor imobile.

Solicită reclamantul anularea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr.6/25-24 din 25.10.2012 „Cu privire la darea în arendă a loturilor de pământ din Calea Basarabiei, 38/1 Societății cu Răspundere Limitată „Botaci”.

Ulterior, reclamantul a depus o cerere suplimentară, solicitînd anularea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr.6/25-24 din 25.10.2012 „Cu privire la darea în arendă a loturilor de pământ din Calea Basarabiei, 38/1 Societății cu Răspundere Limitată „Botaci” și anularea contractului de arendă nr.6015/2012 din 19.11.2012 încheiat între Primăria municipiului Chișinău și SRL „Botaci” în baza deciziei sus menționate.

Prin hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 10 iunie 2014 acțiunea a fost admisă integral.

S-a anulat decizia Consiliului municipal Chișinău nr.6/25-24 din 25.10.2012 „Cu privire la darea în arendă a loturilor de pământ din Calea Basarabiei, 38/1 Societății cu răspundere limitată „Botaci” și anularea contractului de arendă nr.6015/2012 din 19.11.2012 încheiat între Primăria municipiului Chișinău și SRL „Botaci” pe loturile de pământ cu numerele cadastrale: 0100117636 cu suprafața de 0, 025 ha și 0100117637 cu suprafața de 0, 0889 ha situate în mun.Chișinău, sectorul Botanica, str. Calea Basarabiei, 38/1 ca fiind neîntemeiate.

Ne fiind de acord cu hotărârea primei instanțe, la 09 iulie 2014, a depus apel SRL Botaci”, iar la 11 iulie 2014 a depus apel Consiliul municipal Chișinău, solicitând casarea hotărârii Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 10 iunie 2014, cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 13 ianuarie 2015 s-au respins apelurile declarate de către SRL „Botaci” și Consiliul municipal Chișinău, fiind menținută hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 10 iunie 2014.

La adoptarea soluției instanța de apel a invocat că, instanța de fond a judecat pricina sub toate aspectele, a stabilit și elucidat toate circumstanțele importante ale cauzei, a apreciat corect probele administrate și a concluzionat just, că cerințele înaintate de Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat sunt întemeiate, or, la judecarea cauzei s-a stabilit, că decizia Consiliului municipal Chișinău nr.6/25-24 din 25.10.2012, prin care s-a dispus darea în arendă, pe un termen de cinci ani, SRL „Botaci” loturile de pământ suplimentare terenului privat, și anume: lotul nr. 1, cu suprafața de 0,025 ha, pentru extinderea obiectivului existent și lotul nr.2, cu suprafața de 0,0889 ha pentru amenajare complexă, a fost emisă cu încălcarea cerințelor art.9 alin.(2) din Legea privind actele normative ale Guvernului și ale altor autorități ale administrației publice centrale și locale, care stipulează că, actele normative ale autorităților administrației publice centrale și locale trebuie să corespundă întocmai prevederilor constituționale, legilor, precum și hotărârilor și ordonanțelor Guvernului. La caz, la emiterea deciziei susmenționate, Consiliul municipal Chișinău nu a ținut cont de cerințele art. 2 alin.(7) din Legea privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor, care stabilește, că „concesionarea, arendarea și locațiunea terenurilor se fac prin licitație publică”. Dispoziții analogice se conțin și în art.77 alin.(3), (5) al Legii privind administrația publică locală, care prevede că ”darea în arendă ori în locațiune a bunurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale se fac prin licitație publică”.

Vizavi de argumentele apelanților, cum că prima instanță nu a aplicat corect normele de drept material, în special prevederile art.4 alin.(9) din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, instanța de apel a reținut că, într- adevăr, norma legală enunțată stabilește, că ”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 pământului. Terenul care, după parametri și amplasare, nu poate fi format ca bun imobil de sinestătător 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 pământului. Această prevedere se aplică și relațiilor de arendă a unor astfel de terenuri. Celelalte

terenuri se vând prin concurs sau la licitație”.

La 30 martie 2015 Consiliul municipal Chișinău, Primarul General al municipiului Chișinău a depus recurs, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei noi hotărâri de respingere integrală a acțiunii.

În motivarea recursului s-a invocat că, terenurile din intravilanul municipiului conform art. 42 din Codul funciar constituie proprietate municipală, iar conform art. 9 Consiliul municipal Chișinău are competența de a repartiza terenuri, conform legislației în vigoare.

La baza emiterii deciziei contestate au stat actele și cererea depusă de către beneficiar.

Nu poate fi reținut motivul invocat de reclamant privitor la încălcarea art. 9 alin. 2 al Legii nr.317 din 18.07.2003 privind actele normative ale Guvernului și ale altor autorități ale administrației publice centrale și locale, deoarece actele emise respectă întocmai prevederile acestor acte, de asemenea referirea la încălcarea prevederilor art. alin.(3),(5) al Legii nr.436-XVI din 28.12.2006, privind administrația publică locală, care prevede darea în arendă ori în locațiune a bunurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale se fac prin licitație publică, pe motiv că, terenul menționat mai sus a fost transmis în arendă provizorie fără drept de privatizare în scopul amenajării terenului.

Consideră recurentul Consiliul municipal Chișinău, Primarul General al municipiului Chișinău eronate referirile la încălcarea prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 136 din 10.02.2009 prin care s-a aprobat Regulamentul cu privire la licitațiile cu strigare și cu reducere, deoarece numai proprietarul adiacent este direct interesat în oprirea alunecărilor în zona respectivă, iar intervenientul este persoana care deține lotul de teren și imobilul învecinat cu terenul atribuit.

La 30 martie 2015 SRL „Botaci” a depus recurs, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei noi hotărâri de respingere integrală a acțiunii ca fiind depusă tardiv.

În motivarea recursului s-a invocat că, instanța judecătorească nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată și a interpretat eronat legea.

Mai mult ca atât, acțiunea a fost depusă tardiv, Oficiul teritorial Chișinău al Cămarilor de Stat nu a solicitat repunerea în termen și nu a prezentat probe care ar dovedi imposibilitatea respectării termenului.

Examinând temeiurile recursurilor în raport cu materialele pricinii civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursurile declarate sunt inadmisibile.

În conformitate cu art.432 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.

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) CPC.

Completul Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursurile declarate de către Consiliul municipal Chișinău, Primarul General al municipiului Chișinău și SRL „Botaci”, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432, alin.(2), (3) și (4) CPC.

Astfel, analizând actele cauzei Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ constată că, argumentele recurenților se limitează la situația de apreciere de către instanțele ierarhic inferioare a circumstanțelor de fapt a cauzei, iar argumentele invocate în recursurile declarate de către Consiliul municipal Chișinău, Primarul General al municipiului Chișinău și SRL „Botaci”, în esența lor, sînt similare argumentelor invocate atît în prima instanță cît și în instanța de apel și sînt expuse asupra circumstanțelor de fapt și nu de drept.

Totodată, 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, fără a se examina temeinicia lor.

Pe cînd, alte argumente invocate în recurs nu au relevanță, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate și urmează a fi respinse, or recursul exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificîndu-se numai legalitatea deciziei dar nu și temeinicia în fapt.

Aici, completul Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează că conform jurisprudenței CEDO, recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (cauza Purcell contra Irlandei, 16 aprilie 1991), însă motivele recursului invocat în speță sunt similare celor invocate în cadrul judecării pricinii, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat în mod corespunzător.

În astfel de circumstanțe, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursurile declarate de către Consiliul municipal Chișinău, Primarul General al municipiului Chișinău și SRL „Botaci” 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

d i s p u n e

Recursurile declarate de către Consiliul municipal Chișinău, Primarul General al municipiului Chișinău și SRL „Botaci” se consideră inadmisibile.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului, judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Iuliana Oprea

Iurie Bejenaru