

prima instanță: N. Mazur
instanța de apel: N. Simciuc, A. Nogai, A. Doga

dosarul nr. 2ra-2397/15

ÎNCHEIERE

21 octombrie 2015

mun. Chișinău

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

în componența:

Președinte, judecătorul
Judecătorii

Ala Cobăneanu
Tamara Chișca-Doneva
Valentina Clevadi

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Veceslav Dimitroglo

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Veceslav Dimitroglo împotriva Ministerului Afacerilor Interne al Republicii Moldova și Societății Comerciale „Exclusive Beauty” Societate cu Răspundere Limitată cu privire la declararea nulității contractului de locațiune

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 02 iunie 2015 prin care a fost respins apelul declarat de Vaceslav Dimitroglo și menținută hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 14 ianuarie 2015, prin care acțiunea a fost respinsă

constată:

La 02 septembrie 2013, Veceslav Dimitroglo a depus cerere de chemare în judecată împotriva MAI al RM, SC „Exclusive Beauty” SRL, intervenienți accesorii Primăria mun. Chișinău, Consiliul mun. Chișinău și Agenția Relații Funciare și Cadastru cu privire la declararea nulității contractului de locațiune.

În motivarea acțiunii a invocat că prin hotărârea Curții de Apel mun. Chișinău din 18 iulie 2008, menținută prin decizia Curții Supreme de Justiție din 04 decembrie 2008, Consiliul mun. Chișinău a fost obligat să încheie cu dânsul contract de locațiune a încăperilor nelocative din str. Hîncești, 242 mun. Chișinău pentru amplasarea unui atelier de creație.

Menționează că deoarece pe parcursul a mai mult de patru ani, Consiliul mun. Chișinău nu a executat hotărârea menționată, prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 23 octombrie 2012 a fost schimbat modul de executare a hotărârii, fiind dispus de a considera ca atribuit lui Veceslav Dimitroglo în locațiune, pe un termen de 5 ani, imobilul nelocativ din str. Hîncești, 242 mun. Chișinău cu suprafața de 46,7 m. p. pentru amplasarea unui atelier de creație.

Afirmă că pregătind materialele, pentru a fi prezentate la OCT Chişinău în vederea înregistrării dreptului de locaţiune, a aflat că la 19 iulie 2013, Ministerului Afacerilor Interne al RM i-a fost eliberat Titlu de autentificare a dreptului deţinătorului de teren cu nr. 01002218746, prin care terenul pe care este amplasat imobilul din str. Hînceşti, 242 a fost transmis în folosinţă MAI al RM.

Indică că la aceeaşi dată, MAI a acordat terenul cu suprafaţa de 0,235 ha din str. Hînceşti în locaţiune SC „Exclusive Beauty” în baza contractului de locaţiune cu nr. 2 din 19 iulie 2013.

Sustine că potrivit dosarului cadastral eliberat de OCT Chişinău, bunul imobil litigios este amplasat pe un teren cu suprafaţa de 721,05 m. p. care este necesar pentru exploatarea imobilului.

Prin urmare, afirmă că terenul cu suprafaţa de 721,05 m. p. din str. Hînceşti, 242, pe care este amplasat imobilul închiriat de el, este destinat pentru exploatarea acestui imobil şi nu putea fi acordat în locaţiune unei alte persoane, fapt ce contravine prevederilor art. 46 Codul funciar, dar şi face imposibilă exploatarea imobilului de către chiriaş, fiindu-i limitat accesul la imobilul închiriat.

Remarcă că contractul de locaţiune cu nr. 2 din 19 iulie 2013, încheiat între MAI al RM şi SC „Exclusive Beauty” contravine şi prevederilor art. 2 pct. 7 Legea privind terenurile proprietate publică şi delimitarea lor, fapt ce determină nulitatea contractului de locaţiune în întregime, deoarece prin omiterea licitaţiei publice privind dreptul de locaţiune a terenului din str. Hînceşti, 242 sunt prejudiciate interesele statului privind obţinerea unui venit de la rezultatele licitaţiei.

Consideră că dânsul are dreptul prioritar la locaţiunea terenului aferent imobilului din str. Hînceşti, 242, care fiind chiriaş al imobilului din str. Hînceşti, 242 are dreptul de a închiria terenul aferent fără licitaţie.

Îşi întemeiază pretenţiile în baza dispoziţiilor art. 46 Cod funciar, art. 220 Cod civil.

Solicită admiterea acţiunii, declararea nulităţii contractului de locaţiune cu nr. 2 din 19 iulie 2013, încheiat între MAI al RM şi SC „Exclusive Beauty”.

La 30 septembrie 2013, Veaceslav Dimitroglu a depus cerere de concretizare a cerinţelor, prin care a solicitat modificarea calităţii procesuale a Primăriei/Consiliului mun. Chişinău din intervenienţi accesorii în copârâţi, interzicerea pârâţilor MAI al RM, SC „Exclusive Beauty” SRL de a săvârşi oricare acte în privinţa demolării bunului imobil situat în mun. Chişinău, şos. Hînceşti, 242, aplicarea sechestrului pe terenul de pământ cu suprafaţa de 721,05 m.p., situat în mun. Chişinău, şos. Hînceşti, 242.

La 28 mai 2015, Veaceslav Dimitroglu a depus supliment la acţiune, solicitând declararea nulităţii contractului de locaţiune cu nr. 2 din 19 iulie 2013, încheiat între MAI al RM, SC „Exclusive Beauty” SRL, anularea titlului de autentificare a dreptului asupra pământului cu nr. cadastral 01002180746, perfectat de Agenţia Relaţii Funciare şi Cadastru, trecut în Registrul cadastral al deţinătorilor de terenuri la nr. 1898 din 19 iulie 2013, potrivit căruia a fost repartizat MAI al RM în folosinţă pământ cu suprafaţa totală de 0,2350 ha pentru construcţii.

Prin hotărârea Judecătorei Centru, mun. Chișinău din 14 ianuarie 2015 a fost respinsă acțiunea ca neîntemeiată și anulate măsurile de asigurare, aplicate prin încheierile Judecătorei Centru, mun. Chișinău din 01 octombrie 2013 și 13 octombrie 2014.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 02 iunie 2015 a fost respins apelul declarat de Veaceslav Dimitroglu și menținută hotărârea primei instanțe.

La 30 iulie 2015, Veaceslav Dimitroglu a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea integrală a deciziei recurate și a hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu decizia recurată, considerând-o ilegală și neîntemeiată.

Susține că la înregistrarea dreptului de folosință asupra terenului de pământ cu suprafața totală de 0,235 ha situat în mun. Chișinău, șos. Hîncești, 242 în Registrul Bunurilor Imobile, încheierea contractului de locațiune nr. 2 din 19 iulie 2013 cu SC „Exclusive Beauty” SRL, se află Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. 01002180746, potrivit căruia Ministerului Afacerilor Interne al RM i-a fost repartizat în folosință terenul anterior menționat, cu scopul pentru construcții.

Afirmă că din însăși titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren rezultă că acesta este eliberat în temeiul Hotărârii Guvernului RM nr. 468 din 26 iunie 2012 cu privire la aprobarea Cadastrului funciar conform situației de la 01 ianuarie 2012, prin care a fost aprobat Cadastrul funciar conform situației de la 01 ianuarie 2012, cu suprafața totală de 3384,6 mii hectare, inclusiv terenuri irigate 228,3 mii hectare, terenuri desecate - 69,2 mii hectare.

Remarcă că Hotărârea Guvernului nr. 468 din 26 iunie 2012, nu conține nici o prevedere cu privire la repartizarea Ministerului Afacerilor Interne al RM în folosință a unui teren de pământ cu suprafața totală de 0,235 ha cu scopul pentru construcții.

Mai notează că proprietarul terenului de pământ litigios, autoritățile administrației publice locale, reprezentate de Consiliul municipal Chișinău și Primăria mun. Chișinău, în sesizarea sa cu nr. 06-116/97 din 07 februarie 2014 către Procuratura Generală a RM, au expus în concluzia sa că în urma exercitării unui control, s-a constatat că terenurile proprietate municipală sunt atribuite ilegal de Agenția de Stat Relații Funciare și Cadastru, Ministerul Afacerilor Interne al Republicii Moldova, care la rândul lor sunt transmise în locuțiune diferitor agenți economici. Astfel, prin titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. 0100218746 din 19 iulie 2013, terenul din șos. Hîncești cu suprafața de 0,2350 ha a fost repartizat în folosință Ministerului Afacerilor Interne al RM și dat în locuțiune SC „Exclusive Beauty” SRL. Titlurile în cauză au fost eliberate fără a fi coordonate cu administrația autorității publice locale și contravin actelor normative ale RM.

Invocă că pârâții, Consiliul mun. Chișinău/Primăria mun. Chișinău în ședința de judecată din 14 mai 2015, au solicitat ca acțiunea să fie admisă ca fiind întemeiată, instanța de judecată însă, a trecut cu vederea aceste încălcări grave.

Consideră că doar proprietarul și anume, autoritățile administrației publice locale, reprezentate de Consiliul mun. Chișinău și Primăria mun. Chișinău dispun de dreptul de a încheia un contract de locațiune, care prin hotărârea Curții de Apel Chișinău au și fost obligate să încheie cu dânsul un contract de locațiune în privința încăperilor nelocuibile din str. Hîncești, 242 mun. Chișinău.

Remarcă că instanța de apel nu a dat nici un răspuns la cererile și obiecțiile formulate de el, încălcând astfel pct. 3.2 Hotărârea Plenului Curții Supreme de Justiție nr. 3 din 07 iulie 2008 cu privire la practica aplicării de către instanțele judecătorești a legislației procesuale civile la întocmirea actelor judecătorești de dispoziție în cadrul examinării pricinilor civile și economice în ordine de apel și recurs.

La 08 septembrie 2015, MAI al RM a depus referință la cererea de recurs, solicitând respingerea acestuia ca fiind inadmisibil.

La 23 septembrie 2015, ARFC a depus referință la cererea de recurs, solicitând respingerea acestuia ca fiind inadmisibil, cu menținerea deciziei recurate și a hotărârii primei instanțe.

La 02 octombrie 2015, SC „Exclusive Beauty” SRL a depus referință la cererea de recurs, prin care a solicitat respingerea acestuia ca fiind inadmisibil.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Astfel, se constată că recurentul s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul în termenul legal.

Examinând temeiurile recursului, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este inadmisibil 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) ale 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 recursul declarat de Veceslav Dimitroglu, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Prin urmare, argumentele recursului 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. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Aici, completul Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție relevă 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), pe când în recursul declarat de Veceslav Dimitroglu, asemenea aspecte nu se regăsesc.

Distinct de cele relatate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de Veceslav Dimitroglu ca inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 270, art. 433 lit. a), art. 440 CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

dispune:

Recursul declarat de Veceslav Dimitroglu se consideră inadmisibil.
Încheierea este irevocabilă.

Președinte, judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva

Valentina Clevadi