

prima instanță: D. Șușchevici
(Judecătoria Centru, mun. Chișinău)
instanța de apel: V. Pruteanu, L. Popova, A. Gavrilița
(Curtea de Apel Chișinău)

dosarul nr. 3ra-1290/15

DECIZIE

11 noiembrie 2015

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul: Tatiana Vieru

Judecătorii: Valentina Clevadi, Galina Stratulat, Dumitru Mardari, Iurie Bejenaru

examinînd cererea de recurs declarată de Oficiul Teritorial Chișinău al
Cancelariei de Stat,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Oficiul
Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului municipal
Chișinău, intervenient accesoriu SRL „PIZZA-AVA” cu privire la contestarea
actului administrativ,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 11 martie 2015, prin care a
fost respins apelul declarat de Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat,
fiind menținută hotărîrea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 02 iunie 2014,

c o n s t a t ă:

La 02 ianuarie 2014, Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a
depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului municipal Chișinău și
SRL „PIZZA-AVA” cu privire la contestarea actului administrativ.

În motivarea acțiunii a indicat că, la 17 septembrie 2012 Consiliul municipal
Chișinău a emis decizia nr. 5/70 prin care a dat în arendă pe un termen de cinci ani
lui SRL „PIZZA-AVA” lotul de pământ cu suprafața de 0.0197 ha din bd.
Moscova, 14/1, mun. Chișinău. Prin notificarea nr. 497-S/12 din 31 octombrie
2012 a solicitat anularea deciziei ca emisă contrar legislației, însă în termenul
stabilit nu au primit nici un răspuns.

Consideră că decizia nr. 5/70 din 17 septembrie 2012 contravine art. 2 alin.
(7) al Legii nr. 91 din 05 aprilie 2007 privind terenurile proprietate publică și
delimitarea lor și art. 77 alin. (3), (5) al Legii privind administrația publică locală,
conform cărora bunurile din domeniul privat al unității administrativ-teritoriale,
pot fi date în arendă ori în locațiune prin licitație publică organizată în conformitate
cu Regulamentul privind licitațiile cu strigare și reducere, aprobat prin hotărârea

Guvernului RM nr. 136 din 10 februarie 2009, care stabilește că organizarea și desfășurarea licitației este condiționată de prioritatea prețului maxim propus.

Menționează că, omiterea acestor proceduri nu a asigurat egalitatea și liberul acces la licitație a tuturor doritorilor de a obține dreptul la arendarea bunurilor proprietate publică a unității administrativ-teritoriale. Potrivit datelor din registrul bunurilor imobile, arendaș al terenului cu suprafața de 0.008 ha număr cadastral 0100414033, a fost SRL „Togdam” în temeiul contractului de arendă funciară nr. 4686/2006 din 02 noiembrie 2006. SRL „PIZZA-AVA” este proprietarul încăperii nelocative cu suprafața de 246.4 m.p., număr cadastral 0100414151.01.222 și a încăperii nelocative, cu suprafața de 73.4 m.p., număr cadastral 0100414151.01.251, care sunt incorporate în blocul locativ din bd. Moscova, 14/1, m. Chișinău.

Mai mult ca atât consideră reclamantul că SRL „PIZZA-AVA” nu a fost anterior arendașul terenului dat în arendă prin decizia contestată. La emiterea actului administrativ au fost ignorate prevederile art. 34 alin. (1) al Constituției RM și 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, fiind îngrădit persoanelor dreptul de a avea acces la orice informație. Actele normative ale autorităților administrației publice centrale și locale trebuie să corespundă întocmai prevederilor constituționale, legilor, hotărârilor și ordonanțelor Guvernului.

Solicită reclamantul anularea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 5/70 din 17 septembrie 2012 cu privire la reperfectarea relațiilor de arendă a lotului de pământ din bd. Moscova, 14/1 cu SRL „PIZZA-AVA” și contractului de arendă funciară nr. 5934/2012 din 16 octombrie 2012, încheiat între Primăria municipiului Chișinău și SRL „PIZZA-AVA”.

Prin hotărîrea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 02 iunie 2014, acțiunea a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

La 01 iulie 2014 Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a declarat apel, solicitînd admiterea apelului, casarea hotărârii Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 02 iunie 2014 și emiterea unei noi hotărîri, prin care să fie admisă acțiunea.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 11 martie 2015, s-a respins apelul declarat de Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, cu menținerea hotărîrii Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 02 iunie 2014.

La 02 iunie 2015, Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a depus recurs, solicitînd admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și hotărîrii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărîri de admitere a acțiunii.

În motivarea cererii de recurs a indicat că, atât prima instanță cît și instanța de apel nu au aplicat legea care trebuia să fie aplicată, au interpretat eronat normele

de drept material, iar concluziile primei instanței, expuse în hotărîre, sunt în contradicție cu circumstanțele pricinii.

Se mai invocă în recurs că, potrivit art.77 alin.(5) al Legii nr. 436-XVI din 28.12.2006, privind administrația publică, înstrăinarea, concesiunea, darea în arendă ori în locațiune a bunurilor proprietate a unității administrativ teritoriale se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii, cu excepția cazurilor stabilite expres prin lege.

Înstrăinarea, concesiunea, darea în arendă ori locațiune a bunurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

Menționează recurentul că, regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr.136 din 10 februarie 2009 stabilește că, organizarea și desfășurarea licitației este condiționată de prioritatea prețului maxim propus. Totodată, organizarea licitației publice presupune liberul acces și egalitatea tuturor doritorilor de a obține dreptul la arendarea bunurilor proprietate publică a unității administrativ-teritoriale.

Consideră recurentul că, Consiliul municipal Chișinău a ignorat prevederile art. 34 alin. (1) din Constituția R. Moldova, cât și prevederile art. 9 alin.(2) din Legea nr.317 din 18 iulie 2003 care stipulează că, actele normative ale autorităților administrației publice centrale și locale trebuie să corespundă întocmai prevederilor constituționale, legilor, precum și hotărîrilor și ordonanțelor Guvernului.

În conformitate cu art. 444 Codul de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursul, de a casa decizia instanței de apel și a restitui pricina spre rejudecare în instanța de apel din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită pricina spre rejudecare în instanța de apel în toate cazurile în care eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

Din suportul probatoriu prezent la materialele pricinii rezultă că, Consiliul municipal Chișinău prin decizia nr. 5/70 din 17 septembrie 2012 a dat în arendă pe un termen de 5 ani, Societății cu Răspundere Limitată „PIZZA-AVA” lotul de pământ cu suprafață de 0, 0197 ha din bd. Moscovei 14/1, pentru organizarea unei terase de vară.

În baza deciziei nr. 5/70 din 17 septembrie 2012 a fost încheiat contractul de arendă funciară nr. 5934/2012 încheiat între Primăria mun. Chișinău și Societatea cu Răspundere Limitată „PIZZA-AVA”.

Fiind investită cu examinarea pricinii în cauză, având ca obiect anularea deciziei Consiliului mun. Chișinău nr.5/70 din 17 septembrie 2012 cât și anularea contractului de arendă funciară nr. 5934/2012 din 16 octombrie 2012, atât prima instanță cât și instanța de apel au ajuns la concluzia respingerii acțiunii ca neîntemeiată.

La adoptarea soluțiilor sale, instanțele judecătorești ierarhic inferioare au constatat că nu este temei de anulare a contractului de arendă funciară nr. 5934/2012 din 16 octombrie 2012, deoarece în temeiul pct.2.1 al deciziei Consiliului municipal Chișinău nr.5/70 din 17 septembrie 2012, a fost încheiat între Societatea cu Răspundere Limitată „PIZZA-AVA” și Primăria mun. Chișinău contractul de arendă nr.6051/2012 din 24.12.2012 pe o perioadă de 5 ani.

Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat în conformitate cu art. 68 din Legea nr.436 din 28.12.2006, prin notificarea nr.497-S/12 din 28 decembrie 2012 a solicitat Consiliului municipal Chișinău abrogarea deciziei nr.5/70 din 17 septembrie 2012 ca fiind emisă contrar legislației cât și anularea contractului de arendă funciară nr. 5934/2012 din 16 octombrie 2012.

Astfel, în opinia instanței de apel cât și a primei instanțe, decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 5/70 din 17 septembrie 2012 este legală în fond, fiind emisă conform prevederilor legale, cu respectarea competenței și procedurii stabilite.

Însă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție conchide că instanța de apel a acționat în contradicție cu prevederile art. 138 CPC.

În conformitate cu art. 138 alin. (4) CPC, înscrisul se depune în original sau în copie autenticată în modul stabilit de lege, indicându-se locul de aflare a originalului. Înscrisul se depune în original când, conform legii sau unui alt act normativ, circumstanțele pricinii trebuie confirmate numai cu documente în original sau când copiile de pe documentul prezentat au cuprinsuri contradictorii, precum și în alte cazuri când instanța consideră necesară prezentarea originalului.

Prin urmare, contrar normei citate supra, din materialul probator al cauzei rezultă, că decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 5/70 din 17 septembrie 2012 este în xerocopie neautenticată (f.d. 6-7), motiv pentru care instanța de recurs este în imposibilitate de a se expune asupra autenticității conținutului acestora.

La caz, instanța de recurs de asemenea reține, că la materialele cauzei lipsește contractul de arendă funciară nr. 5934/2012 din 16 octombrie 2012, care formează obiectul acțiunii.

Examinând hotărârile judecătorești, instanța de recurs remarcă că instanțele ierarhic inferioare în hotărârile pronunțate s-au expus asupra contractului de arendă funciară nr. 5934/2012 din 16 octombrie 2012, fără să fie cercetat în ședință, încălcând astfel normele de drept procedural.

Prin urmare, noțiunea de „cercetare a fondului” corespunde noțiunii de cercetare a acțiunii, în întregul ei, formată din unul sau mai multe capete de cerere.

Analizând actele cauzei se constată că acțiunea înaintată de Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat privind abrogarea deciziei nr.5/70 din 17 septembrie 2012 ca fiind emisă contrar legislației cât și anularea contractului de arendă funciară nr. 5934/2012 din 16 octombrie 2012, nici nu a fost examinată.

Astfel, instanța de apel avînd menirea să verifice legalitatea și temeinicia hotărîrii atacate, a emis o decizie contrar prevederilor art.373 al.(1), (2), (4) CPC.

Reieșind din circumstanțele relatate supra, Colegiul constată că instanța de apel la judecarea cauzei în fond nu a constatat și elucidat pe deplin circumstanțele ce au importanță pentru soluționarea pricinii, prin urmare judecarea cauzei a fost efectuată în mod superficial, ce rezultă din nedeterminarea exactă a naturii juridice a obiectului în litigiu, criteriu, care presupune prin sine lămurirea completă și certă a situației de fapt, care, de altfel, este diferită de la caz la caz, greșeală care nu poate fi corectată de către instanța de recurs, fapt ce denotă la netemeinicia hotărîrii adoptate în speță.

Conform jurisprudenței CEDO, instanțele de judecată, inclusiv instanțele de apel sînt obligate de a motiva hotărîrile sale. În special, decizia trebuie să conțină circumstanțele cauzei, constatate de instanță, probele pe care se întemeiază concluziile ei referitor la admiterea sau respingerea acțiunii, alte chestiuni ce au fost soluționate în cadrul judecării pricinii, legea materială și procedurală aplicată în cadrul judecării pricinii.

În cursul examinării litigiului, instanța de apel urmează a da apreciere și altor circumstanțe ale pricinii, în partea ce ține de fondul cauzei, în măsura în care ele sunt confirmate prin probe și relevante pentru soluționarea corectă a litigiului.

În acest sens, Colegiul conchide că instanța de apel urmează a ține cont și de prevederile art. 118 alin. (1) CPC, potrivit căruia fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale. Instanța, va ține cont de faptul că este responsabilă de determinarea definitivă a circumstanțelor care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei și că în acest sens poate fi propus părților să prezinte probe suplimentare și să dovedească faptele ce constituie obiectul probațiunii pentru a se convinge de veridicitatea lor, prin priza art. 118 alin. (5) CPC.

La rejudecarea pricinii, instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate supra, să creeze condiții obiective și egale părților pentru realizare și exercitare drepturilor sale procedurale și în dependență de probele pertinente administrate, rejudecînd pricina, să emită o hotărîre întemeiată și legală.

Instanța de recurs conchide că lacunele indicate mai sus, nu pot fi corectate la judecarea recursului, fapt pentru care recursul declarat de Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat urmează a fi admis, casată decizia instanței de apel,

cu remiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, cu respectarea principiilor ce guvernează litigiul în cauză.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) CPC RM, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție,

d e c i d e

Se admite recursul declarat de Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat.

Se casează integral decizia Curții de Apel Chișinău 11 martie 2015, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului municipal Chișinău, intervenient accesoriu SRL „PIZZA-AVA” privind contestarea actului administrativ, cu remiterea pricinii spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președinte, judecătorul

Tatiana Vieru

Judecătorii

Valentina Clevadi

Galina Stratulat

Dumitru Mardari

Iurie Bejenaru