

ÎNCHEIERE

15 iunie 2016

mun. Chișinău

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

în componență:

Președinte, judecătorul
Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva
Ion Druță
Dumitru Mardari

examinînd chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către Societatea cu Răspundere Limitată „Kirsan Com”,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Societății cu Răspundere Limitată „Kirsan Com” împotriva Primăriei mun. Chișinău și Consiliului municipal Chișinău cu privire la contestarea actului administrativ,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 02 februarie 2016, prin care a fost respins apelul declarat de către Societatea cu Răspundere Limitată „Kirsan Com” și menținută hotărîrea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 14 septembrie 2015, prin care acțiunea a fost respinsă ca fiind nefondată,

c o n s t a t ă :

La 21 mai 2014, SRL „Kirsan Com” a depus cererea de chemare în judecată împotriva Primăriei mun. Chișinău cu privire la contestarea actului administrativ.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că deține cu titlu de proprietate construcțiile cu numere cadastrale: 0100108.676.01 și 0100108.676.02, situate pe o suprafață de 0,236 ha, amplasate în mun. Chișinău, str. Cetatea Chilia, nr. 45, iar la 30 aprilie 2014, s-a adresat către Primăria mun. Chișinău cu un demers înregistrat în cancelarie cu nr. 06-111/2998, solicitînd atribuirea în arendă a lotului de pămînt aflat în regim juridic de conexiune cu imobilele menționate mai sus, anexînd actele de proprietate asupra construcțiilor înregistrate la organul cadastral teritorial și confirmate prin extrasul din Registrul bunurilor imobile, planul cadastral și planul lotului.

Relevă că pînă în prezent, nu a fost dat curs cererii înaintate, iar lipsa răspunsului peste termenul prevăzut de legislația în vigoare, îl consideră ca unul negativ, condiții în care a înaintat prezenta cerere de chemare în judecată.

Consideră refuzul pîrîtului neîntemeiat și ilegal, deoarece din conținutul actelor de proprietate și extrasul eliberat de către organul cadastral, rezultă că imobilul respectiv dispune de adresă juridică, iar modul de folosință a terenului sînt construcții, iar motive în temeiul cărora ar fi posibil de a respinge cererea sa, nu sunt.

Invocă că este în drept de a solicita atribuirea în locațiune a terenului, deoarece

imobilele cu numerele cadastrale: 0100108.676.01 și 0100108.676.02, îi aparțin cu titlu de proprietate privată, iar careva interdicții, sechestre, notări sau grevări asupra terenului în cauză nu sînt aplicate.

Solicită SRL „Kirsan Com”, recunoașterea ca neîntemeiat refuzul și obligarea Primăriei mun. Chișinău, de a-i atribui în locațiune lotul de pămînt din mun. Chișinău, sect. Botanica, str. Cetatea Chilia, nr. 45, identificat prin numărul cadastral 0100108.676, aflat în regim juridic de conexiune cu imobilele cu numerele cadastrale: 0100108.676.01 și 0100108.676.02.

Prin încheierea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 23 ianuarie 2015, a fost atras în proces în calitate de copîrît Consiliul municipal Chișinău (f. d. 71).

Prin hotărîrea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 14 septembrie 2015, cererea de chemare în judecată a SRL „Kirsan Com” împotriva Primăriei mun. Chișinău, Consiliului municipal Chișinău cu privire la contestarea ilegalității refuzului și obligarea atribuirii în locațiune a lotului de pămînt, a fost respinsă ca fiind nefondată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 02 februarie 2016, a fost respins apelul declarat de către SRL „Kirsan Com” și menținută hotărîrea primei instanțe.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a reținut prevederile art. 2 alin. (7) din Legea privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor nr. 91 din 05 aprilie 2007 și art. 77 alin. (5) din Legea privind administrația publică locală nr. 436 din 28 decembrie 2006, care reglementează aspecte ce țin de regimul juridic al terenurilor din domeniul public și administrarea bunurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale și care indică că concesiunea, arendarea și locațiunea terenurilor se fac prin licitație publică. Pot fi încheiate contracte directe doar cu proprietarii construcțiilor amplasate legal pe teren pînă la intrarea în vigoare a prezentei legi. Contractul de locațiune va cuprinde în mod obligatoriu clauze care să asigure exploatarea terenului în locațiune potrivit specificului acestuia. 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.

Cu referire la numele citate și în coraport cu materialele pricinii, instanța a reținut că procedura licitației dreptului de locațiune urma a fi petrecută în conformitate cu „Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere”, aprobat prin hotărîrea Guvernului nr. 136 din 10 februarie 2009, care stabilește că organizarea și desfășurarea licitației este condiționată de accesul liber al tuturor doritorilor și prioritatea prețului maxim propus.

Sub acest aspect, instanța de apel a considerat întemeiate concluziile primei instanțe cu privire la respingerea cerințelor SRL „Kirsan Com” referitoare la obligarea Primăriei mun. Chișinău de a atribui în locațiune SRL „Kirsan Com” a lotului de pămînt din mun. Chișinău, sect. Botanica, str. Cetatea Chilia, nr. 45, identificat prin nr. cadastral 0100108.676, cu suprafața de 0,236 ha.

La 30 martie 2016, SRL „Kirsan Com” a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitînd admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și hotărîrii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărîri prin care acțiunea să fie admisă.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu decizia instanței de apel, considerînd-o nefondată, deoarece instanța a aplicat eronat normele de drept material, interpretînd eronat legea.

Susține că argumentele instanțelor inferioare care au stat la baza soluției instanțelor de judecată cu privire la respingerea acțiunii, nu au un suport juridic, or recurentul destul de explicit și exhaustiv a argumentat atât în cererea de chemare în judecată cât și în cererea de apel, temeinicia în fapt și în drept a pretențiilor sale.

În acest context, susține că acordarea în arendă (locațiune) a recurentului SRL „Kirsan Com”, terenul cu suprafața de 0,236 ha, care este aferent imobilelor proprietate privată a recurentului identificate prin numere cadastrale: 0100108.676.01 și 0100108.676.02, amplasate în mun. Chișinău, sect. Botanica, str. Cetatea Chilia, nr. 45, pentru valorificarea acestuia în vederea construirii unui complex locativ, nu contravine legii și nu încalcă interesele altor persoane sau a statului.

Prin urmare, consideră că concluzia instanței de fond și a celei de apel, sunt în contradicție cu legea, fără a se baza pe probe pertinente și concludente, nefiind combătute de către intimati și neapreciate de către instanța judecătorească în conformitate cu art. 130 CPC, ceea ce constituie încălcarea esențială a normelor de drept material și a normelor de drept procedural.

Totodată, susține că în procesul examinării cauzei, instanțele inferioare nu au pus în discuție și nu au examinat toate problemele ridicate de recurent, nefiind astfel respectat principiul contradictorialității și egalității părților în fața legii și justiției.

La 20 mai 2016, Primăria mun. Chișinău și Consiliul municipal Chișinău au depus referință prin care au invocat caracterul neîntemeiat al recursului și legalitatea deciziei instanței de apel, considerând recursul declarat de SRL „Kirsan Com” este inadmisibil.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) și (3) Codul de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copieii de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia.

Judecătorul raportor verifică încadrarea în prevederile legii a temeiurilor invocate în recurs și face un raport verbal în fața completului de judecată instituit în conformitate cu alin. (2).

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.

La caz, se constată că copia deciziei instanței de apel din 02 februarie 2016, a fost expediată în adresa recurentului SRL „Kirsan Com” la data de 19 februarie 2015, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire nr. 13338 (f. d. 179).

Astfel instanța de recurs consideră că recurentul s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la 30 martie 2016, în termen.

Examinând temeiurile recursului, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de către SRL „Kirsan Com” 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) 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 către SRL „Kirsan Com” nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432, alin. (2), (3) și (4) CPC, or recurentul nu a invocat nici un temei care ar indica la ilegalitatea deciziei instanței de apel.

Mai mult, argumentele invocate în recurs se axează asupra fondului cauzei, constituind o reproducere a celor aduse în cererea de apel.

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 ține să menționeze 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 către SRL „Kirsan Com” 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 către SRL „Kirsan Com” ca inadmisibil.

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 :

Recursul declarat de către Societatea cu Răspundere Limitată „Kirsan Com” se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte, judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

Judecătorii

Ion Druță

Dumitru Mardari