

prima instanță - (Judecătoria Centru, mun. Chișinău) A. Andronic

instanța de apel - (Curtea de Apel Chișinău) M. Ciugureanu, G. Dașchevici, Șt. Niță

DECIZIE

12 octombrie 2016

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței,
judecători

Svetlana Filincova
Mariana Pitic, Maria Ghervas,
Iurie Bejenaru, Dumitru Mardari

examinând recursul declarat de Primăria municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Asociația Proprietarilor de Garaje nr. 27 împotriva Consiliului municipal Chișinău și Primăriei municipiului Chișinău cu privire la contestarea actului administrativ și obligarea de a perfecta și elibera contractul de arendă și autorizația de construcție, și acțiunea reconvențională depusă de Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău împotriva Asociației Proprietarilor de Garaje nr. 27 cu privire la înlăturarea obstacolelor, demolarea construcțiilor neautorizate și încasarea datoriei,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 06 iulie 2016, prin care a fost admis apelul declarat de Asociația Proprietarilor de Garaje nr. 27, casată hotărârea Judecătoria Centru, municipiul Chișinău din 30 iunie 2014 și hotărârea suplimentară din 11 iulie 2014 și emisă o nouă hotărâre,

precum și, împotriva încheierii Curții de Apel Chișinău din 06 iulie 2016, prin care s-a separat într-un proces aparte acțiunea reconvențională depusă de Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău împotriva Asociației Proprietarilor de Garaje nr. 27 cu privire la înlăturarea obstacolelor, demolarea construcțiilor neautorizate și încasarea datoriei,

c o n s t a t ă :

La 19 octombrie 2012, Asociația Proprietarilor de Garaje nr. 27 a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului municipal Chișinău și Primăriei municipiului Chișinău, solicitând:

- a obliga Consiliul municipal Chișinău de a perfecta și elibera contractul de arendă în baza deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 3/12-4 din 23 martie 2010;
- a obliga Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău de a perfecta și elibera autorizația de construcție în baza documentelor existente.

În motivarea acțiunii a indicat că la 23 martie 2010 Consiliul municipal Chișinău a adoptat decizia nr. 3/12-4 „Cu privire la darea în arendă a lotului de pământ, cu suprafața de 0,479 ha din bd. Dacia, 53/2 Asociației Proprietarilor de Garaje nr. 27”.

Conform punctului 3 al deciziei, Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare va prezenta spre aprobare Primăriei municipiului Chișinău contractul de arendare a lotului de pământ și îl va elibera arendașului în modul stabilit.

A mai indicat că, Asociației Proprietarilor de Garaje nr. 27 i-a fost repartizat pentru folosință terenul cu nr. cadastral 0100114004 în baza deciziei Primăriei municipiului Chișinău nr. 11/75 din 06 mai 1999, apoi în baza deciziei Primăriei municipiului Chișinău nr. 4/14-5 din 24 februarie 2000 au fost efectuate careva modificări, astfel fiindu-i atribuit încă un teren cu nr. cadastral 0100114040. Iar, în anul 2005 Consiliul municipal Chișinău prin decizia nr. 22/27-74 din 27 aprilie 2005 a atribuit suplimentar un lot de teren din bd. Dacia, 53/5, mun. Chișinău.

Astfel, prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 3/12-4 din 23 martie 2010 „Cu privire la darea în arendă a lotului de pământ cu suprafața de 0,479 ha din bd. Dacia, 53/2” au fost unite aceste 3 terenuri, fiind creat un singur lot cu abrogarea deciziilor existente și revocarea titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

Menționează că, atât la încheierea contractului de arendă, cât și ulterior, a îndeplinit toate condițiile contractuale, însă administrația publică locală nu a transmis contractul de arendă.

Indică că la 07 octombrie 2010, după obținerea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 3/12-4 din 23 martie 2010, a depus la Primăria municipiului Chișinău cerere privind eliberarea certificatului de urbanism.

La 24 decembrie 2010 a fost eliberat certificatul de urbanism nr. 1007/10 pentru proiectarea unui atelier de servicii auto, în limitele terenului aferent.

În baza certificatului de urbanism a fost întocmit proiectul de lucru, coordonat și verificat în modul corespunzător.

În planul general care este parte integrantă a proiectului de lucru se indică unde este amplasat atelierul.

Planul general a fost verificat și avizat de șeful Direcției Generale Arhitectură Urbanism și Relații Funciare a Consiliului municipal Chișinău. În planul de încadrare

ce constituie anexă la certificatul de urbanism se indică toată suprafața terenului și anume 0,479 ha.

În certificatul de urbanism nr. 1007/10 din 24 decembrie 2010 la pct. 3 regimul tehnic nu sunt prevăzute careva interdicții în ceea ce privește amplasarea și proiectarea construcției.

La depunerea cererii pentru obținerea autorizației de construcție, Direcția Autorizări a Primăriei a solicitat contractul de arendă, dar acesta încă nu era perfectat de către Direcția Funciară a Primăriei.

Prin urmare, la 17 septembrie 2012 s-a adresat cu cerere prealabilă, însă nu a primit nici un răspuns. (vol. I f.d. 2-3).

Prin hotărârea Curții de Apel Chișinău din 18 februarie 2013 s-a admis integral acțiunea Asociației Proprietarilor de Garaje nr. 27.

S-a obligat Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău să perfecteze și să elibereze Asociației Proprietarilor de Garaje nr. 27 contractul de arendă funciară în temeiul deciziei nr. 3/12-4 din 23 martie 2010.

S-a obligat Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău să perfecteze și să elibereze Asociației Proprietarilor de Garaje nr. 27 Autorizația de construcție pentru edificarea atelierului de servicii auto, în limitele terenului arendat în conformitate cu Certificatul de urbanism nr. 1007/10 din 24 decembrie 2010 și Proiectul de lucru. (vol. I f.d. 107-113).

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 19 iunie 2013 s-a admis recursul declarat de Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău și s-a casat hotărârea Curții de Apel Chișinău din 18 februarie 2013, cu restituirea pricinii spre rejudecare la Judecătoria Centru, mun. Chișinău. (vol. I f.d. 139-143).

Totodată, la 05 iulie 2013 Asociația Proprietarilor de Garaje nr. 27 a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului municipal Chișinău și Primăriei municipiului Chișinău, prin care a solicitat anularea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 4/8-1 din 26 aprilie 2013.

În motivarea acțiunii a indicat că la 16 mai 2013 a primit scrisoare de la Direcția Generală Arhitectură Urbanism și Relații Funciare prin care a fost informat că prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 4/8-1 din 26 aprilie 2013 au fost efectuate modificări în decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 3/12-4 din 23 martie 2010.

Reține că prin această decizie a fost modificată sintagma pct. 1 expusă în următoarea redacție, „se dă în arendă, provizoriu, fără drept de privatizare, pe un termen de 10 ani Asociației Proprietarilor de Garaje nr. 27 lotul de pământ cu suprafața de 0,363 ha din bd. Dacia, 53/5, pentru exploatarea imobilelor existente”.

Menționează că despre efectuarea modificărilor nu a fost informat, decizia a fost adoptată unilateral și fără a fi luate în considerație schimbările de fapt a situației din anul 2010 până în anul 2013.

La fel, reclamantul și-a exprimat dezacordul cu modificările efectuate deoarece, din anul 2010 pe acest teren a fost edificat atelierul auto, proiectarea cărui a fost permisă chiar de Direcția Generală Arhitectură Urbanism și Relații Funciare a Consiliului municipal Chișinău. (vol. I f.d. 161-163).

Prin încheierea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 09 septembrie 2013 s-a conexasat într-un singur proces cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată a Asociației Proprietarilor de Garaje nr. 27 împotriva Consiliului municipal Chișinău și Primăriei municipiului Chișinău privind obligarea de a perfecta și elibera contractul de arendă, cu cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată a Asociației Proprietarilor de Garaje nr. 27 împotriva Consiliului municipal Chișinău și Primăriei municipiului Chișinău cu privire la contestarea actului administrativ. (vol. I f.d. 157-158).

La 22 octombrie 2013 Asociația Proprietarilor de Garaje nr. 27 a depus cerere de concretizare a cerințelor, prin care a solicitat:

- a obliga Consiliul municipal Chișinău de a perfecta și elibera contractul de arendă în baza deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 3/12-4 din 23 martie 2010;
- a obliga Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău de a perfecta și elibera autorizația de construcție a atelierului auto, în baza proiectului de execuție nr. 74/11-0-PG din 08 noiembrie 2011 și a certificatului de urbanism nr. 1007/10 din 24 decembrie 2010;
- anularea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 4/8-1 din 26 aprilie 2013, ca fiind ilegală. (vol. I f.d. 193-199).

La 20 noiembrie 2013, Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău au înaintat acțiune reconvențională împotriva Asociației Proprietarilor de Garaje nr. 27, solicitând.

- obligarea Asociației Proprietarilor de Garaje nr. 27 să înlăture obstacolele la eliberarea terenului cu suprafața de 0,098 ha ocupat ilegal și să demoleze construcțiile neautorizate din bd. Dacia, 53/5, mun. Chișinău, pentru a fi utilizat conform destinației;

- încasarea din contul Asociației Proprietarilor de Garaje nr. 27 a datoriei în sumă de 72 048 lei (pentru perioada 23 martie 2010-21 mai 2014) stabilită conform contractului de arendă nr. 6173/2013 a terenului cu suprafața de 0,3363 ha, nr. cadastral 0100114004 din bd. Dacia, 53/5.

În motivarea acțiunii reconvenționale au indicat că la 20 decembrie 2012 de către specialiștii serviciului de control din cadrul Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului mun. Chișinău, a fost efectuat controlul privind folosirea după destinație a resurselor funciare din mun. Chișinău, în urma căruia s-au constatat următoarele.

Prin decizia nr. 3/12-4 din 23 martie 2010 a Consiliului mun. Chișinău „Cu privire la dare în arendă a lotului de pământ cu o suprafață de 0, 479 ha din bd. Dacia,

nr. 53/2 Asociației Proprietarilor de Garaje nr. 27” s-a acceptat darea în arendă pe un termen de 10 ani Asociației Proprietarilor de Garaje nr. 27 a lotului de pământ cu suprafața de 0,479 ha din bd. Dacia, 53/5 pentru exploatarea imobilelor situate pe acest teren (garaje).

Potrivit pct. 2.1 din această decizie, beneficiarul sa obligat să perfecteze contractul de arendă cu Direcția Funciară a Direcției Generale Arhitectură Urbanism și Relații Funciare.

Menționează că beneficiarul intră în drepturi și poate folosi terenul arendat doar după semnarea contractului de arendă funciară și a actului de predare-primire.

Remarcă că nici unul din actele sus-numite nu au fost semnate de către Asociația Proprietarilor de Garaje nr. 27.

Susțin că, în urma controlului efectuat cu ieșirea la fața locului, s-a depistat că de către Asociația Proprietarilor de Garaje nr. 27 a fost ocupat abuziv un lot de pământ cu suprafața totală de 980 m.p., care este îngrădit cu gard capital din beton-armat, instalat neautorizat și pe care se efectuează lucrări de construcție capitală fără autorizație de construcție.

Invocă că, derogările menționate contravin art. 20 și 21 Codul funciar, art. 77 alin. (5) Legea nr. 436 din 28 decembrie 2009 privind administrația publică locală, Legii nr. 163 din 09 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, Legii nr. 835 din 17 iunie 1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului și, inclusiv, Planului Urbanistic General al orașului Chișinău și cartierului din zona respectivă.

Astfel, indică că, în calitate de proprietar al terenului și ca instituție responsabilă pentru demararea lucrărilor de organizare a lucrărilor de interes public, Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău intervine cu această acțiune în vederea înlăturării obstacolelor în folosirea după destinație a lotului de pământ și demolarea construcțiilor samavolnice.

Dreptul de proprietate asupra terenului proprietate municipală este garantat prin art. 316 Codul civil, care stipulează că proprietatea, în condițiile legii, este inviolabilă. Dreptul de proprietate este garantat.

La 25 mai 2013, în baza deciziilor Consiliului mun. Chișinău nr. 3/12-4 din 23 martie 2010 și nr. 4/81 din 26 aprilie 2013, cu Asociația Proprietarilor de Garaje nr. 27 a fost încheiat pe o perioadă de 10 ani contractul de arendă nr. 6173/2013 a terenului cu suprafața de 0,3363 ha, nr. cadastral 0100114004 din bd. Dacia, 53/5.

Conform prevederilor capitolului 2 din acest contract, mărimea arendei a fost stabilită în sumă de 17 301 lei pe an.

Potrivit pct. 2.4 arendașul va depune în termen de 15 zile din momentul înmânării contului de plată pentru arenda funciară, pe primul an, în sumă de 72 048 lei, pentru perioada 23 martie 2010 -21 mai 2014. (vol. I f.d. 211-214).

Prin hotărîrea Judecătoriei Centru, mun. Chişinău din 30 iunie 2014 s-a respins ca neîntemeiată acţiunea iniţială depusă de Asociaţia Proprietarilor de Garaje nr. 27 cu privire la contestarea actului administrativ şi obligarea de a perfecta şi elibera contractul de arendă şi autorizaţia de construcţie. (vol. II f.d. 15, 22-30).

La 01 iulie 2014 Asociaţia Proprietarilor de Garaje nr. 27 a declarat apel nemotivat, solicitând casarea integrală a hotărârii Judecătoriei Centru, mun. Chişinău din 30 iunie 2014, cu emiterea unei noi hotărâri prin care acţiunea iniţială să fie admisă integral. (vol. II f.d. 37).

Prin hotărîrea suplimentară a Judecătoriei Centru, mun. Chişinău din 11 iulie 2014 s-a admis parţial acţiunea reconvenţională a Consiliului municipal Chişinău şi Primăriei municipiului Chişinău şi s-a obligat Asociaţia Proprietarilor de Garaje nr. 27 să înlătore obstacolele privitor la folosirea terenului cu suprafaţa de 0,098 ha situat pe bd. Dacia, 53/5, mun. Chişinău.

În rest, acţiunea reconvenţională s-a respins. (vol. II f.d. 19, 31-35).

La 15 iulie 2014 Asociaţia Proprietarilor de Garaje nr. 27 a declarat apel împotriva hotărârii suplimentare a Judecătoriei Centru, mun. Chişinău din 11 iulie 2014, solicitând casarea parţială a acesteia, în partea admiterii acţiunii reconvenţionale, şi emiterea unei noi hotărâri prin care cererea de chemare în judecată a Consiliului municipal Chişinău şi Primăriei municipiului Chişinău împotriva Asociaţiei Proprietarilor de Garaje nr. 27 cu privire la înlăturarea obstacolelor, demolarea construcţiilor şi încasarea datoriei să fie respinsă integral. (vol. II f.d. 39).

La 14 iulie 2014 Consiliul municipal Chişinău şi Primăria municipiului Chişinău au declarat apel nemotivat împotriva hotărârii suplimentare a Judecătoriei Centru, mun. Chişinău din 11 iulie 2014. (vol. II f.d. 226).

La 14 august 2014, Consiliul municipal Chişinău şi Primăria municipiului Chişinău au depus cerere de apel motivat, prin care au solicitat casarea parţială a hotărârii suplimentare a Judecătoriei Centru, mun. Chişinău din 11 iulie 2014, cu emiterea unei noi hotărâri prin care acţiunea reconvenţională să fie admisă integral. (vol. II f.d. 42-45).

La 21 octombrie 2014 Asociaţia Proprietarilor de Garaje nr. 27 a depus cerere de apel motivată, solicitând casarea integrală a hotărârii Judecătoriei Centru, mun. Chişinău din 30 iunie 2014, cu emiterea unei noi hotărâri prin care acţiunea iniţială să fie admisă integral, precum şi, casarea parţială a hotărârii suplimentare a Judecătoriei Centru, mun. Chişinău din 11 iulie 2014, în partea admiterii acţiunii reconvenţionale, şi emiterea unei noi hotărâri de scoatere de pe rol a acesteia sau respingerea integrală a acţiunii reconvenţionale. (vol. II f.d. 51-61).

Prin decizia Curţii de Apel Chişinău din 19 februarie 2015 s-au respins apelurile declarate de Consiliul municipal Chişinău, Primăria municipiului Chişinău şi Asociaţia Proprietarilor de Garaje nr. 27 şi s-a menţinut hotărîrea Judecătoriei

Centru, mun. Chișinău din 30 iunie 2014 și hotărârea suplimentară a Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 11 iulie 2014. (vol. II f.d. 110-117).

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 23 septembrie 2015 s-au admis recursurile declarate de Consiliul municipal Chișinău, Primăria municipiului Chișinău și Asociația Proprietarilor de Garaje nr. 27 și s-a casat integral decizia Curții de Apel Chișinău din 19 februarie 2015, cu trimiterea pricinii spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată. (vol. II f.d. 215-224)

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 06 iulie 2016 s-a separat pentru a fi examinată într-un proces separat, acțiunea reconvențională depusă de Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău împotriva Asociației Proprietarilor de Garaje nr. 27 cu privire la înlăturarea obstacolelor, demolarea construcțiilor neautorizate și încasarea datoriei.

Cererea reconvențională depusă de Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău împotriva Asociației Proprietarilor de Garaje nr. 27 cu privire la înlăturarea obstacolelor, demolarea construcțiilor neautorizate și încasarea datoriei s-a transmis Judecătoriei Centru, mun. Chișinău pentru a fi examinată în mod separat.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 06 iulie 2016 s-a admis apelul declarat de Asociația Proprietarilor de Garaje nr. 27.

S-a casat hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 30 iunie 2014 și hotărârea suplimentară din 11 iulie 2014 și s-a emis o nouă hotărâre prin care:

S-a admis cererea de chemare în judecată înaintată de Asociația Proprietarilor de Garaje nr. 27 împotriva Consiliului municipal Chișinău și Primăriei municipiului Chișinău.

S-a anulat decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 4/8-1 din 26 aprilie 2013, prin care au fost efectuate modificări în decizia Consiliului municipal Chișinău 3/12-4 din 23 martie 2010.

S-a obligat Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău de a perfecta și elibera contractul de arendă în baza deciziei Consiliului municipal Chișinău 3/12-4 din 23 martie 2010 și de a perfecta și elibera autorizația de construcție, în baza documentelor existente.

La 09 august 2016, Consiliul municipal Chișinău și Primarul General al municipiului Chișinău (Primăria municipiului Chișinău) au declarat recurs împotriva încheierii Curții de Apel Chișinău din 06 iulie 2016, solicitând admiterea acestuia, casarea încheierii contestate, soluționând prin decizie problema în fond.

În motivarea recursului a indicat că încheierea contestată este ilegală.

Consideră că instanța de apel urma să examineze cererile de apel și să emită o decizie motivată asupra cerințelor expuse în decizia Curții Supreme de Justiție și nicidecum să separe examinarea cererii reconvenționale care, întrunește prevederile art. 172 alin. (1) Codul de procedură civilă.

La 23 august 2016 Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău au declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 06 iulie 2016, solicitând admiterea recursului, casarea integrală a deciziei Curții de Apel Chișinău din 06 iulie 2016, casarea parțială a hotărârii suplimentare a Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 11 iulie 2014, menținerea fără modificări a hotărârii Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 30 iunie 2014 și emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii înaintate de Asociația Proprietarilor de Garaje nr. 27 și admitere integrală a acțiunii reconvenționale înaintate de Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău.

În motivarea recursului a invocat că faptele constatăte de instanța de apel sunt în contradicție cu situația de fapt și de drept, ce denotă că instanța nu a elucidat pe deplin toate circumstanțele cauzei, nu a aplicat normele de drept ce urmau a fi aplicate și a aplicat eronat norme de drept ce nu trebuiau aplicate.

Menționează că, după examinarea fondului cauzei și emiterea deciziei din 06 iulie 2016, instanța de apel, contrar prevederilor art. 188 alin. (1) Codul de procedură civilă, a emis încheierea 06 iulie 2016 privind separarea pretențiilor, pentru a fi examinată într-un proces separat acțiunea reconvențională.

În acest sens, susțin că Curtea de Apel Chișinău prin încheierea din 06 iulie 2016 a ajuns la concluzia de a disjunge acțiunea reconvențională având în vedere că prin decizia Curții de Apel Chișinău din 06 iulie 2016 a fost casată atât hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 30 iunie 2014 cât și hotărârea suplimentară a Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 11 iulie 2014.

Afirmă că instanța de apel nu a examinat și nici nu s-a expus asupra cererii de apel depusă de Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău la 14 august 2014, prin care a fost invocat dezacordul cu hotărârea suplimentară emisă de Judecătoria Centru, mun. Chișinău la 11 iulie 2014, în partea respingerii cerințelor.

Consideră că, Curtea de Apel Chișinău urma să examineze cererile de apel și să emită o decizie motivată cu argumentările de rigoare asupra cerințelor puse de către Curtea Supremă de Justiție prin decizia din 23 septembrie 2015 și nicidecum să separe examinarea cererii reconvenționale, care întrunește prevederile art. 172 alin. (1) Codul de procedură civilă.

Prin urmare, invocă că instanța de apel a examinat apelul Asociației Proprietarilor de Garaje nr. 27, ignorând în totalitate prevederile legale și argumentele aduse de Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău.

Ulterior, la 23 august 2016, Consiliul municipal Chișinău și Primarul General al municipiului Chișinău (Primăria municipiului Chișinău) au depus recurs suplimentar împotriva încheierii Curții de Apel Chișinău din 06 iulie 2016, solicitând admiterea acestuia, casarea încheierii contestate, soluționând prin decizie problema în fond.

În motivarea recursului suplimentar a indicat că încheierea contestată este neîntemeiată, din motiv că instanța de apel a aplicat eronat normele de drept material și procedural care vin în contradicție cu circumstanțele de fapt și de drept.

Suplimentar au menționat că, instanța de apel separând acțiunea reconvențională depusă de Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău împotriva Asociației Proprietarilor de Garaje nr. 27, s-a condus de prevederile art. 188 alin. (1) Codul de procedură civilă.

Totodată, Curtea de Apel Chișinău în încheierea recurată a constatat și s-a expus că, prin decizia Curții de Apel Chișinău din 06 iulie 2016, s-a casat atât hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 30 iunie 2014, cât și hotărârea suplimentară a Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 11 iulie 2014, și consideră necesar de a disjunga acțiunea reconvențională.

Astfel, contrar prevederilor art. 188 alin. (1) Codul de procedură civilă, instanța de apel a examinat fondul cauzei și a adoptat decizia, iar după, a emis încheierea privind separarea pretențiilor.

Mai mult ca atât, instanța de apel nu s-a expus asupra cererii de apel din 14 august 2014 depusă de Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău, prin care a fost contestată în parte hotărârea suplimentară emisă în prezenta pricină.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 06 septembrie 2016 s-a dispus conexarea procedurii nr. nr. 01-3r-7953-17082016 nr. de referință 3r-184/16 într-o singură procedură nr. 01-3ra-8182-24082016, nr. de referință 3ra-1446/16 aflată în procedura judecătorului raportor.

Prin referințele din 19 septembrie 2016, Asociația Proprietarilor de Garaje nr. 27 a solicitat respingerea recursului declarat împotriva încheierii Curții de Apel Chișinău din 06 iulie 2016, pe care o consideră legală și întemeiată, iar referitor la decizia recurată a solicitat declararea recursului inadmisibil, cu menținerea în vigoare a deciziei Curții de Apel Chișinău din 06 iulie 2016.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 28 septembrie 2016 recursul declarat de Consiliul municipal Chișinău și Primarul General al municipiului Chișinău (Primăria municipiului Chișinău) a fost considerat admisibil.

În conformitate cu art. 444 Codul de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces. Completul din 5 judecători decide asupra oportunității invitării participanților sau a reprezentanților acestora pentru a se pronunța cu privire la problemele de legalitate invocate în cererea de recurs.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul urmează a fi admis, cu casarea integrală a deciziei și încheierii instanței de apel din 06 iulie 2016, restituind pricina spre rejudecare în instanța de apel, din următoarele considerente.

În conformitate art. 429 alin. (2) și (3) Codul de procedură civilă, încheierile date în apel pot fi atacate cu recurs numai o dată cu decizia, cu excepția cazurilor când, potrivit legii, pot fi atacate separat cu recurs și când încheierea face imposibilă desfășurarea de mai departe a procesului. Recursul împotriva deciziei se consideră declarat și împotriva încheierilor, chiar dacă acestea au fost emise după pronunțarea hotărârii atacate cu recurs.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) Codul de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul și 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.

Potrivit art. 118 alin. (3) Codul de procedură civilă, circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a pricinii sunt determinate definitiv de instanța judecătorească, pornind de la pretențiile și obiecțiile părților și ale altor participanți la proces, precum și de la normele de drept material și procedural ce urmează a fi aplicate.

Potrivit art. 130 alin. (1), (3) și (4) Codul de procedură civilă, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

Fiecare probă se apreciază de instanță privitor la relevanța, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă și suficiența pentru soluționarea pricinii.

Ca rezultat al aprecierii probelor, instanța judecătorească este obligată să reflecte în hotărâre motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe și respingerea altor probe, precum și argumentarea preferinței unor probe față de altele.

Iar, conform art. 239 Codul de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședința de judecată.

Art. 240 alin. (3) Codul de procedură civilă prevede că, instanța judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant.

Dispozițiile art. 241 alin. (1), (2), (4), (5) și (6) Codul de procedură civilă, prevăd că, instanța judecătorească adoptă hotărârea în numele legii. Hotărârea judecătorească constă din parte introductivă, parte descriptivă, motivare și dispozitiv. În partea descriptivă se indică pretențiile reclamantului, obiecțiile pârâtului și explicațiile celorlalți participanți la proces. În motivare se indică: circumstanțele pricinii, constatate de instanță, probele pe care se întemeiază concluziile ei privitoare la aceste circumstanțe, argumentele invocate de instanță la respingerea unor probe, legile de care s-a călăuzit instanța. Dispozitivul cuprinde concluzia instanței

judecătorești privind admiterea sau respingerea integrală sau parțială a acțiunii, repartizarea cheltuielilor de judecată, calea și termenul de atac al hotărârii.

În conformitate cu normele de drept enunțate în motivarea hotărârii instanța trebuie să indice care circumstanțe de fapt și care raporturi de drept se consideră constatate de judecată sau invers și din ce motiv s-a ajuns la o astfel de concluzie.

Din esența normelor de drept citate rezultă că hotărârea trebuie să fie certă, completă, corectă, clară, consecutivă, convingătoare și concretă. Circumstanțele și probele constatate în cauză urmează să fie expuse într-o strictă consecutivitate logică. De asemenea, concluziile instanței expuse în partea motivată a hotărârii trebuie să coincidă cu concluziile dispozitivului hotărârii judecătorești.

Din materialele cauzei se atestă că, Asociația Proprietarilor de Garaje nr. 27 s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului municipal Chișinău și Primăriei municipiului Chișinău solicitând, prin cererile inițiale și cererea de concretizare a cerințelor din 22 octombrie 2013, obligarea Consiliului municipal Chișinău de a perfecta și elibera contractul de arendă în baza deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 3/12-4 din 23 martie 2010, obligarea Consiliului municipal Chișinău și Primăriei municipiului Chișinău de a perfecta și elibera autorizația de construcție a atelierului auto, în baza proiectului de execuție nr. 74/11-0-PG din 08 noiembrie 2011 și a certificatului de urbanism nr. 1007/10 din 24 decembrie 2010 și anularea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 4/8-1 din 26 aprilie 2013, ca fiind ilegală.

La rândul său, Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău au depus cerere reconvențională împotriva Asociației Proprietarilor de Garaje nr. 27, solicitând obligarea Asociației Proprietarilor de Garaje nr. 27 să înlăture obstacolele la eliberarea terenului cu suprafața de 0,098 ha ocupat ilegal și să demoleze construcțiile neautorizate din bd. Dacia, 53/5, mun. Chișinău, pentru a fi utilizat conform destinației și încasarea din contul Asociației Proprietarilor de Garaje nr. 27 a datoriei în sumă de 72 048 lei (pentru perioada 23 martie 2010-21 mai 2014) stabilită conform contractului de arendă nr. 6173/2013 a terenului cu suprafața de 0,3363 ha, nr. cadastral 0100114004 din bd. Dacia, 53/5.

Judecând pricina, prima instanță, prin hotărârea din 30 iunie 2014 a respins cererea de chemare în judecată depusă de Asociația Proprietarilor de Garaje nr. 27 împotriva Consiliului municipal Chișinău și Primăriei municipiului Chișinău cu privire la contestarea actului administrativ și obligarea de a perfecta și elibera contractul de arendă și autorizația de construcție, iar prin hotărârea suplimentară din 11 iulie 2014 a admis parțial acțiunea reconvențională a Consiliului municipal Chișinău și Primăriei municipiului Chișinău, fiind obligată Asociația Proprietarilor de Garaje nr. 27 să înlăture obstacolele privitor la folosirea terenului cu suprafața de 0,098 ha situat pe bd. Dacia, 53/5, mun. Chișinău, iar în rest, acțiunea reconvențională s-a respins.

Curtea de Apel Chișinău, cu referire la art. 188 Codul de procedură civilă, prin încheierea din 06 iulie 2016 a separat pentru a fi examinată într-un proces separat, acțiunea reconvențională depusă de Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău împotriva Asociației Proprietarilor de Garaje nr. 27 cu privire la înlăturarea obstacolelor, demolarea construcțiilor neautorizate și încasarea datoriei. Cererea reconvențională depusă de Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău împotriva Asociației Proprietarilor de Garaje nr. 27 cu privire la înlăturarea obstacolelor, demolarea construcțiilor neautorizate și încasarea datoriei s-a transmis Judecătoriei Centru, mun. Chișinău pentru a fi examinată separat.

Totodată, fiind investită cu judecarea apelului, instanța de apel prin decizia din 06 iulie 2016, a admis apelul declarat de Asociația Proprietarilor de Garaje nr. 27, a casat hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 30 iunie 2014 și hotărârea suplimentară din 11 iulie 2014 și a emis o nouă hotărâre prin care, a admis cererea de chemare în judecată înaintată de Asociația Proprietarilor de Garaje nr. 27, anulând decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 4/8-1 din 26 aprilie 2013, prin care au fost efectuate modificări în decizia Consiliului municipal Chișinău 3/12-4 din 23 martie 2010 și a obligat Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău de a perfecta și elibera contractul de arendă în baza deciziei Consiliului municipal Chișinău 3/12-4 din 23 martie 2010 și de a perfecta și elibera autorizația de construcție, în baza documentelor existente.

Instanța de recurs menționează că în sarcina instanței de apel, în conformitate cu art. 373 Codul de procedură civilă, revine obligația verificării circumstanțelor și raporturilor juridice stabilite de prima instanță, și în final să le expună în decizia sa.

În speță, însă, instanța de apel, nu a ținut cont de prevederile art. 172 și 173 alin. (1) și (2) ale Codului de procedură civilă, care prevăd că până la începerea dezbaterilor judiciare, pârâtul are dreptul să intenteze împotriva reclamantului o acțiune reconvențională pentru a fi judecată odată cu acțiunea inițială.

Acțiunea reconvențională înaintată conform art. 173 alin. (1) lit. b) poate fi depusă și până la finalizarea examinării pricinii în fond. Intentarea acțiunii reconvenționale se face conform regulilor generale de intentare a acțiunii.

Judecătorul primește acțiunea reconvențională dacă: a) aceasta urmărește compensarea pretenției inițiale; b) admiterea ei exclude, total sau parțial, admiterea acțiunii inițiale; c) ea și acțiunea inițială sînt în conexiune, iar judecarea lor simultană ar duce la soluționarea rapidă și justă a litigiilor.

Dacă, în cazurile menționate la alin. (1) lit. a) și c), se constată că numai acțiunea principală poate fi judecată, instanța o judecă separat.

Totodată, în conformitate cu art. 37¹ alin. (1) Codul de procedură civilă, în cazul în care cererea de chemare în judecată conține mai multe pretenții conexe, unele dintre ele fiind de competența instanței judecătorești de drept comun, iar altele

de competența unei instanțe specializate, toate pretențiile se vor examina de către instanța de drept comun.

Astfel, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție reține că pretențiile recurenților-reclamanți Primăria municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău, și anume, înlăturarea obstacolelor, demolarea construcțiilor neautorizate și încasarea datoriei, au fost reținute de instanța de fond și examinate ca instanța de drept comun.

În aceste circumstanțe, Colegiul remarcă că litigiul în cauză urma a fi examinat de Curtea de Apel conform competenții, ținând cont de constatările instanței de fond cu examinarea cerințelor din cererea de chemare în judecată principală și reconvențională.

La fel, în conformitate cu art. 188 alin. (1), (2) și (3) Codul de procedură civilă, după ce primește cererea, judecătorul este în drept să separe într-un proces aparte una sau mai multe din pretențiile conexe ale unui reclamant sau ale mai multor reclamanți dacă consideră rațională judecarea lor separată.

În cazul în care sînt înaintate pretenții de mai mulți reclamanți sau față de mai mulți pîrîți, judecătorul este în drept să separe într-un proces aparte una sau mai multe pretenții dacă consideră rațională judecarea lor separată.

Prevederile prezentului articol se aplică numai la examinarea pricinilor în primă instanță.

Instanța de recurs conchide că instanța de apel a aplicat eronat art. 188 Codul de procedură civilă, or, prevederile prezentului articol se aplică numai la examinarea pricinilor în primă instanță, iar în instanța de apel aplicarea acestuia este inadmisibilă.

Mai mult ca atât, însuși Colegiul civil și de contencios administrativ a Curții de Apel Chișinău în decizia recurată, la fila dosarului 31 vol. III, remarcă că prevederile art. 188 Codul de procedură civilă se aplică numai la examinarea pricinilor în primă instanță.

Așadar, instanța de apel nu a examinat cererea de apel depusă de Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău, precum și nu a verificat cerințele din cererea de chemare în judecată, astfel încât instanța de apel sa expus doar referitor la cererea de apel depusă de Asociația Proprietarilor de Garaje nr. 27.

Or, fiind atacată cu apel hotărîrea primei instanțe, la examinarea pricinii în ordine de apel, instanța de apel prin prisma prevederilor art. 373 alin. (4) și (5) Codul de procedură civilă, avea obligația de a se expune asupra tuturor motivelor invocate în apel și să verifice legalitatea hotărîrii în întregul ei, ceea ce la caz nu s-a respectat.

Totodată, instanța de recurs notează că instanța de apel în dispozitivul încheierii privind separarea pentru examinare într-un proces separat a acțiunii reconvenționale, în mod greșit a indicat că aceasta poate fi contestată cu recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de 15 zile, or, aceasta în virtutea legii nu poate fi atacată cu recurs separat, deoarece încheierea privind separarea pretențiilor nu face

parte din categoria încheierilor care pot fi atacate cu recurs separat de hotărâre, precum și, nu face imposibilă desfășurarea de mai departe a procesului, în sensul art. 423 Codul de procedură civilă.

Prin urmare, încheierea și decizia instanței de apel urmează a fi casate ca fiind emise cu încălcarea normelor de drept procedural.

Colegiul relevă că la rejudecarea pricinii, instanța de apel urmează să țină cont de cele enunțate supra, rezultând atât din pretențiile înaintate de Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău, obiecțiile/argumentele invocate în cererea de apel, obiecțiile părții oponente și probele prezentate în susținerea poziției.

Or, reieșind din interpretarea art. 6 CEDO, pronunțarea de către instanțele judecătorești a unor hotărâri motivate constituie una dintre garanțiile dreptului fundamental la un proces echitabil și acesta presupune obligațiunea instanței judecătorești de a se expune în hotărârile contestate asupra tuturor cerințelor acțiunii, precum și argumentelor invocate de către părți întru, respectiv, admiterea sau respingerea acestora (*cauza Garcia Ruiz vs Spania, 21 ianuarie 1999*).

Toate aceste circumstanțe n-au fost examinate de instanța de apel, deși prezintă interes în soluționarea justă a cauzei, iar aceasta constituie temei de rejudecare.

Reieșind din prevederile Recomandării nr. R(84) privind principiile de procedură civilă proprii pentru ameliorarea funcționării justiției, adoptată de Comitetul de Miniștri al Consiliului Europei la 28 februarie 1984, hotărârea poate fi întocmită liber, dar trebuie să corespundă tuturor normelor de drept, să fie clară, înțeleasă de părțile implicate în litigiu și să răspundă într-un mod sigur și expres la toate cererile și obiecțiile formulate de părți.

Respectiv, instanța de apel, prin pronunțarea decizii recurate, nu s-a expus și nu a examinat apelul declarat de Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău, fapt ce constituie o încălcare a dreptului la un proces echitabil.

Din considerentele menționate și având în vedere că eroarea judiciară în cauză nu poate fi corectată de către instanța de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție, ajunge la concluzia de a admite recursul, a casa integral încheierea și decizia instanței de apel și a restitui pricina spre rejudecare în instanța de apel.

În conformitate cu art. art. 429, 444, 445 alin. (1) lit. c), 445 alin. (3) Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție,

d e c i d e:

Se admite recursul declarat de Primăria municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău.

Se casează integral încheierea și decizia Curții de Apel Chișinău din 06 iulie 2016, adoptate în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Asociația

Proprietarilor de Garaje nr. 27 împotriva Consiliului municipal Chișinău și Primăriei municipiului Chișinău cu privire la contestarea actului administrativ și obligarea de a perfecta și elibera contractul de arendă și autorizația de construcție, și acțiunea reconvențională depusă de Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău împotriva Asociației Proprietarilor de Garaje nr. 27 cu privire la înlăturarea obstacolelor, demolarea construcțiilor neautorizate și încasarea datoriei, cu restituirea pricinii spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței,

Svetlana Filincova

judecători

Mariana Pitic

Maria Ghervas

Iurie Bejenaru

Dumitru Mardari