

**Dosarul nr. 3ra-1550/16**

Instanța de fond: Judecătoria Centru mun. Chișinău – O. Tănase

Instanța de apel: CA Chișinău – Iu. Cimpoi, N. Simciuc, Vl. Brașoveanu

## **ÎNCHEIERE**

19 octombrie 2016

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului

Svetlana Filincova,

Judecători

Dumitru Mardari, Maria Ghervas,

examinînd chestiunea referitoare la admisibilitatea recursului, declarat de către Întreprinderea Mixtă „Nicovals – Com” Societate cu Răspundere Limitată în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Întreprinderea Mixtă „Nicovals – Com” Societate cu Răspundere Limitată împotriva Primăriei municipiului Chișinău privind anularea actului administrativ și acțiunea reconvențională înaintată de către Consiliul și Primăria municipiului Chișinău împotriva Întreprinderii Mixte „Nicovals – Com” Societate cu Răspundere Limitată privind obligarea de a elibera lotul de pămînt nr. 1 cu suprafața de 0,0075 ha (numărul cadastral 0100420016) și lotul de pămînt nr. 2 cu suprafața de 0,041 ha (numărul cadastral 0100420016), de a obliga să întoarcă proprietarului bunul arendat în condițiile în care a fost primit la 05 martie 2001, conform actului de trasare a liniilor roșii și hotarelor loturilor,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 07 iulie 2016,

### **C O N S T A T Ă :**

La 11 ianuarie 2016 ÎM „Nicovals – Com” SRL s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei municipiului Chișinău privind anularea dispoziției nr. 06-111/938 din 03 decembrie 2015, obligarea de a încheia un acord adițional la contractul de arendă funciară nr. 2733/2001 din 26 iulie 2001 a loturilor de pămînt, privind prelungirea termenului de arendă pe un termen de 10 ani.

În motivarea cererii reclamantului a invocat că la 26 iulie 2001 între Primăria mun. Chișinău în calitate de arendator (proprietar) pe de o parte și ÎM „Nicovals – Com” SRL în calitate de arendaș, de cealaltă parte, a fost încheiat contractul de arendă funciară nr. 2733/2001 pentru o perioadă de 8 ani. Contractul de arendă funciară nr. 2733/2001 a fost încheiat în baza deciziei Consiliului municipiului Chișinău nr. 15/31-32 din 05 iulie 2001. Potrivit contractului, arendatorul Primăria municipiului Chișinău a dat în arendă arendașului ÎM „Nicovals – Com” SRL următoarele bunuri imobile: teren de pământ cu nr. cadastral 0100420015 suprafața de 75 m.p./0,0075 ha; teren de pământ nr. cadastral 0100420016 suprafața 410 m.p. 0,041 ha.

ÎM „Nicovals – Com” SRL a menționat că conform pct. 1.2 al contractului, destinația terenului de pământ cu nr. cadastral 0100420015 – pentru amplasarea unui pavilion – cafenea din elemente prefabricate demontabile, iar destinația terenului de pământ cu nr. cadastral 0100420016 – pentru amenajarea teritoriului cu organizarea unei terase de vară.

Reclamantul a susținut că la expirarea termenului de arendare conform contractului de arendare funciară nr. 2733/2001 din 26 iulie 2001 Primăria municipiului Chișinău în calitate de arendator, acționând în baza deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 12/18-2 din 27 noiembrie 2009, a prelungit termenul de arendare a loturilor de pământ situate în mun. Chișinău, str. Alexandru cel Bun, 26/1 pe o perioadă de 5 ani, încheind la 18 decembrie 2009 un acord adițional la contractul de arendă funciară nr. 2733/2001 din 26 iulie 2001.

ÎM „Nicovals – Com” SRL a indicat că potrivit pct. 2 al acordului adițional s-a stabilit termenul de arendă pînă la 26 iulie 2014. Luînd în considerație expirarea termenului de arendare conform acordului adițional la contractul de arendă, arendașul la 12 mai 2014 a înaintat demers către Primăria municipiului Chișinău, prin care a solicitat prelungirea contractului de arendă pe o perioadă de 10 ani. Prin scrisoarea nr. 06-111/938 din 03 decembrie 2015 a fost informat despre refuzul de a prelungi termenul arende și necesitatea eliberării terenului.

ÎM „Nicovals – Com” SRL a solicitat de a anula dispoziția nr. 06-111/938 din 03 decembrie 2015, obligarea Primăriei mun. Chișinău de a încheia un acord adițional la contractul de arendă funciară nr. 2733/2001 din 26 iulie 2001 a loturilor de pământ, privind prelungirea termenului de arendă pe un termen de 10 ani.

În cadrul examinării cauzei Consiliul și Primăria municipiului Chișinău, reprezentanți prin procurile nr. 07-116/58 din 04 noiembrie 2015 și nr. 02-116/21 din 13 ianuarie 2016 (f.d. 43, 44) de Valentina Urecheanu, au înaintat cerere reconvențională, solicitînd de a obliga ÎM „Nicovals – Com” SRL să elibereze lotul de pământ nr. 1 cu suprafața de 0,0075 ha (numărul cadastral 0100420016) și lotul de pământ nr. 2 cu suprafața de 0,041 ha (numărul cadastral 0100420016), de a obliga ÎM „Nicovals – Com” SRL să întoarcă proprietarului bunul arendat în condițiile în care a fost primit la 05 martie 2001, conform actului de trasare a liniilor roșii și hotarelor loturilor (f.d. 29 – 31).

Prin hotărîrea Judecătoriei Centru mun. Chişinău din 26 februarie 2016 s-a respins cererea de chemare în judecată înaintată de către ÎM „Nicovals – Com” SRL. S-a admis cererea reconvenţională înaintată de către Consiliul şi Primăria municipiului Chişinău. S-a obligat ÎM „Nicovals – Com” SRL să elibereze lotul de pământ nr. 1 cu suprafaţa de 0,0075 ha (numărul cadastral 0100420016) şi lotul de pământ nr. 2 cu suprafaţa de 0,041 ha (numărul cadastral 0100420016). S-a obligat ÎM „Nicovals – Com” SRL să restituie Consiliului şi Primăriei municipiului Chişinău bunul arendat în condiţiile în care a fost primit la 05 martie 2001, conform actului de trasare a liniilor roşii şi hotarelor loturilor (f.d. 72, 74 - 78).

La 17 martie 2016 ÎM „Nicovals – Com” SRL a înaintat cerere de apel, solicitînd casarea hotărîrii Judecătoriei Centru mun. Chişinău din 26 februarie 2016, cu pronunţarea unei noi hotărîri (f.d. 80 – 81, 91 – 95, 111 - 112).

Prin decizia Curţii de Apel Chişinău din 07 iulie 2016 s-a respins cererea de apel declarată de ÎM „Nicovals – Com” SRL, s-a menţinut hotărîrea Judecătoriei Centru mun. Chişinău din 26 februarie 2016 (f.d. 116 - 127).

La 05 septembrie 2016 ÎM „Nicovals – Com” SRL a declarat recurs, solicitînd casarea deciziei Curţii de Apel Chişinău din 07 iulie 2016 şi hotărîrii Judecătoriei Centru mun. Chişinău din 26 februarie 2016, cu emiterea unei noi hotărîri prin care să se admită integral cererea de chemare în judecată înaintată de către ÎM „Nicovals – Com” SRL şi respinsă cererea reconvenţională înaintată de către Consiliul şi Primăria municipiului Chişinău (f.d. 133 - 137).

În motivarea cererii de recurs recurentul a invocat că instanţa de fond şi instanţa de apel la examinarea cauzei au încălcat esenţial şi eronat normele de drept material, or, nu a fost aplicată legea care trebuia să fie aplicată, s-a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată, totodată fiind interpretată în mod eronat legea, erori care în consecinţă, au dus la o apreciere arbitrară a probelor şi soluţionarea greşită a pricinii. De asemenea procedura de judecare a cauzei a fost viciată prin neatragerea în proces a Consiliului municipal Chişinău şi aplicarea eronată a legislaţiei privind arenda funciară.

Conform prevederilor art. 434 alin. (1) CPC recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărîrii sau a deciziei integrale.

Materialele cauzei atestă că decizia Curţii de Apel Chişinău a fost pronunţată la 07 iulie 2016 şi a fost expediată părţilor la data de 15 iulie 2016 (f.d. 128). Recurentul a depus recurs la 05 septembrie 2016 şi se consideră a fi depus în termen.

Analizînd materialele dosarului prin prisma temeiurilor invocate în cererea de recurs, completul Colegiului civil, comercial şi de contencios administrativ ajunge la concluzia că recursul declarat de ÎM „Nicovals – Com” SRL nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) şi (4) CPC, care să justifice afirmaţia de ilegalitate a deciziei instanţei de apel.

Potrivit prevederilor art. 432 alin. (1) CPC părţile şi alţi participanţi la proces sunt în drept să declare recurs în cazul în care se invocă încălcarea esenţială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural.

Recurentul a invocat în recursul său că instanța de fond și instanța de apel la examinarea cauzei au încălcat esențial și eronat normele de drept material, or, nu a fost aplicată legea care trebuia să fie aplicată, s-a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată, totodată fiind interpretată în mod eronat legea, erori care în consecință, au dus la o apreciere arbitrară a probelor și soluționarea greșită a pricinii.

În speță, Colegiul menționează că recursul în cauză conține obiecțiile de fapt și de drept, care deja au fost studiate și verificate de către instanța de apel, primind o apreciere corespunzătoare.

Drept urmare, se reține că argumentele invocate în recurs nu pot constitui temei de admitere a acestora, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural, așa cum formal invocă recurentul și 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, verificându-se numai legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

Dispozițiile art. 432 alin. (2), (3) CPC au caracter de concretizare a motivului de recurs, determinând cazurile concrete în prezența cărora se consideră că normele de drept material și procedural au fost încălcate sau eronat aplicate, astfel că recursul exercitat conform secțiunii a 2-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se numai legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

Alin. (4) al aceluiaș articol stipulează 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.

În conformitate cu 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.

Totodată, călăuzindu-se de art. 440 CPC Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ a constatat existența unuia din temeiurile prevăzute la art. 433 CPC și anume la lit. a), care expres prevede că 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.

Referitor la argumentul recurentului precum că procedura de judecare a cauzei a fost viciată prin neatragerea în proces a Consiliului municipal Chișinău și aplicarea eronată a legislației privind arenda funciară, instanțele au reținut că în cadrul examinării cauzei Consiliul și Primăria municipiului Chișinău au înaintat acțiune reconvențională, iar aceasta a fost primită spre examinare prin încheierea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 10 februarie 2016, astfel Consiliul municipal Chișinău fiind parte la acest proces (f.d. 46-46).

În legătură cu cele constatate, examinând argumentele cererii de recurs prin prisma normelor legale ce reglementează relațiile dintre părți, ținând cont de actele anexate la dosar, se constată că recursul înaintat de ÎM „Nicovals – Com” SRL împotriva deciziei instanței de apel nu se încadrează în temeiurile prevăzute de art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

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

### **DISPUNE:**

Se consideră inadmisibil recursul declarat de Întreprinderea Mixtă „Nicovals – Com” Societate cu Răspundere Limitată împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 07 iulie 2016, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Întreprinderea Mixtă „Nicovals – Com” Societate cu Răspundere Limitată împotriva Primăriei municipiului Chișinău privind anularea actului administrative și acțiunea reconvențională înaintată de către Consiliul și Primăria municipiului Chișinău împotriva Întreprinderii Mixte „Nicovals – Com” Societate cu Răspundere Limitată privind obligarea de a elibera lotul de pământ nr. 1 cu suprafața de 0,0075 ha (numărul cadastral 0100420016) și lotul de pământ nr. 2 cu suprafața de 0,041 ha (numărul cadastral 0100420016), de a obliga să întoarcă proprietarului bunul arendat în condițiile în care a fost primit la 05 martie 2001, conform actului de trasare a liniilor roșii și hotarelor loturilor.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului

Svetlana Filincova

Judecători

Dumitru Mardari

Maria Ghervas