

Prima instanță: Jud. Centru, mun. Chișinău, I. Maxim  
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău:  
M. Guzun, A. Nogai, V. Brașoveanu

**Republica Moldova**  
**Curtea Supremă de Justiție**

**ÎNCHEIERE**

14 decembrie 2016

mun. Chișinău

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

în componență:

Președinte, judecătorul:

Ala Cobăneanu

judecătorii:

Ion Druță, Nicolae Craiu

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de avocatul Eni Artiom în interesele lui Cojuhari Igor și a recursului declarat de reprezentantul Ursachi Andrian în interesele Consiliului municipal Chișinău și a Primarului general al mun. Chișinău,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 28 iunie 2016, prin care a fost respinse apelurile declarate de Consiliul municipal Chișinău, Primăria mun. Chișinău și de către avocatul Eni Artiom în interesele lui Cojuhari Igor, menținută hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 12 februarie 2016.

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a Republicii Moldova către Consiliul municipal Chișinău, Primăria mun. Chișinău, intervenienți accesorii Cojuhari Igor, Cojuhari Iurie, Cojuhari Alexandru, Coșciug Ina, privind anularea Deciziei Consiliului municipal Chișinău nr.9/26-3 din 13 noiembrie 2014 „Cu privire la darea în arendă comună a unui lot de pământ din str. Colonița 158/1, dlor Igor Cojuhari, Iurie Cojuhari, Alexandru Cojuhari și dnei Ina Coșciuc" și anularea Contractului de arendă nr.6565/2015 din 12 ianuarie 2015,

c o n s t a t ă :

La 19 februarie 2015, Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a Republicii Moldova s-a adresat cu cerere de chemare în judecată către Consiliul

municipal Chișinău, Primăria mun. Chișinău, Cojuhari Igor, Cojuhari Iurie, Cojuhari Alexandru și Coșciug Ina privind anularea actului administrativ.

În motivare acțiunii a invocat că, prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr.9/26-3 din 13 noiembrie 2014 „Cu privire la darea în arendă comună a unui lot de pământ din str. Colonița, 158/1, dlor Igor Cojuhari, Iurie Cojuhari, Alexandru Cojuhari și dnei Ina Coșciuc" s-a dat în arendă comună lotul de pământ cu suprafața de 0,0532 ha din str. Colonița, 158/1 (suplimentar terenului proprietate privată), pentru amenajare, fără drept de construcție.

Indică că, actul administrativ nominalizat a fost adoptat cu încălcarea prevederilor legale, deoarece prin notificarea nr.1304/OT4-2260 din 24 decembrie 2014, a solicitat Consiliului municipal Chișinău abrogarea deciziei nr.9/26-3 din 13 noiembrie 2014, în termen de 30 de zile, însă ultimul până la moment, nu a adoptat nici o decizie cu privire la examinarea notificării înaintate de către Oficiul teritorial Chișinău.

Menționează că, prin scrisoarea de răspuns înregistrată cu nr.03-119/9295 din 22 ianuarie 2015, Viceprimarul municipiului Chișinău a comunicat Oficiului teritorial Chișinău că temeiuri pentru abrogarea deciziei contestate nu au fost stabilite.

Consideră că, lotul de pământ cu suprafața de 0,0532 ha poate fi format ca bun imobil separat, deoarece întrunește condițiile principale de formare a bunurilor imobile, prevăzute la art.7 din Legea nr.354 din 28 octombrie 2004 cu privire la formarea bunurilor imobile.

Explică că, potrivit reglementărilor în vigoare, înstrăinarea, concesiunea, darea în arendă ori în locațiune a bunurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale se fac prin licitație publică. Organizarea licitației publice presupune liberul acces și egalitatea tuturor doritorilor de a obține dreptul la arendarea bunurilor proprietate publică a unității administrativ-teritoriale.

Relatează că, în mod eronat s-a invocat în clauza de emitere a Deciziei nr.9/26-3 din 13 noiembrie 2014, art.4 alin.(9) din Legea nr.1308 din 25 iulie 1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, care reglementează vânzarea-cumpărarea terenurilor proprietate publică utilizate în procesul tehnologic, aferente obiectivelor privatizate sau supuse privatizării, aferente obiectivelor private, precum și celor aferente construcțiilor nefinalizate.

Mai indică că, în temeiul Deciziei contestate la data de 12 ianuarie 2015 a fost încheiat contractul de arendă nr.6565/2015, potrivit datelor din Registrul bunurilor imobile. Prin demersul nr.1304/OT4-240 din 30 ianuarie 2015, Oficiul teritorial Chișinău a solicitat prezentarea, în termen de 10 zile, a copieii contractului de arendă, certificat în modul stabilit, încheiat în baza deciziei Consiliului municipal Chișinău

nr.9/26-3 din 13 noiembrie 2014. Până la moment, nu i-a fost furnizată informația solicitată.

Susține că, în corespundere cu datele din Registrul bunurilor imobile, lotului de pământ cu suprafața de 0,0532 ha i s-a conferit numărul cadastral 0100310856. Or, înscrierea respectivă confirmă posibilitatea formării bunului imobil independent - terenul cu suprafața de 0,0532 ha.

Invocă că, la adoptarea deciziei nr.9/26-3 din 13 noiembrie 2014 Consiliul municipal Chișinău a ignorat prevederile art.9 alin.(2) din Legea nr.317 din 18 iulie 2003 privind actele normative ale Guvernului și ale altor autorități ale administrației publice centrale și locale, astfel, anularea actului administrativ inițial atrage după sine și anularea actului juridic încheiat ulterior, în speța dată fiind contractul de arendă nr.6565/2015 din 12 ianuarie 2015.

Solicită, anularea Deciziei Consiliului municipal Chișinău nr.9/26-3 din 13 noiembrie 2014 „Cu privire la darea în arendă comună a unui lot de pământ din str. Colonița 158/1, lui Igor Cojuhari, Iurie Cojuhari, Alexandru Cojuhari și Inei Coșciuc”; anularea Contractului de arendă nr.6565/2015 din 12 ianuarie 2015.

Prin hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 12 februarie 2016 s-a admis acțiunea, fiind anulată Decizia Consiliului municipal Chișinău nr.9/26-3 din 13 noiembrie 2014 „Cu privire la darea în arendă comună a unui lot de pământ din str. Colonița 158/1, lui Igor Cojuhari, Iurie Cojuhari, Alexandru Cojuhari și Inei Coșciuc” și contractul de arendă nr.6565/2015 din 12 ianuarie 2015 (f.d. 159, 165-176).

Ca motiv de admitere a acțiunii, instanța de fond a indicat că, Decizia Consiliului municipal Chișinău nr.9/26-3 din 13 noiembrie 2014 „Cu privire la darea în arendă comună a unui lot de pământ din str. Colonița 158/1, lui Igor Cojuhari, Iurie Cojuhari, Alexandru Cojuhari și Inei Coșciuc” este ilegală în fond ca fiind emisă contrar prevederilor legii cu privire la administrația publică locală nr. 436 din 28 decembrie 2006.

Mai mult ca atât, potrivit art.77 alin.5 din Legea privind administrația publică locală nr.436 din 28 decembrie 2006, prevede că, 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.

Ca urmare, din norma citată rezultă că, terenul care nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător, se vinde prin concurs sau la licitație deținătorilor de terenuri adiacente, fapt ce nu a fost efectuat de Consiliul municipal.

Astfel, pe cale de consecință, Decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 9/26-3 din 13 noiembrie 2014 este emisă contrar exigențelor legale, fapt ce duce la anularea acesteia.

La 18 februarie 2016, Igor Cojuhari a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 12 februarie 2016 (f.d. 180), completat la 17 mai 2016 (f.d. 196 - 199).

La 09 martie 2016, Consiliul municipal Chișinău, Primăria mun. Chișinău a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 12 februarie 2016 (f.d. 181-183).

Curtea de Apel Chișinău prin decizia din 28 iunie 2016 a respins apelul declarat de Igor Cojuhari și apelul declarat Consiliul municipal Chișinău, Primăria mun. Chișinău.

A menținut hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 12 februarie 2016 prin care a fost admisă acțiunea și anulată Decizia Consiliului municipal Chișinău nr.9/26-3 din 13 noiembrie 2014 „Cu privire la darea în arendă comună a unui lot de pământ din str. Colonița 158/1, lui Igor Cojuhari, Iurie Cojuhari, Alexandru Cojuhari și Inei Coșciuc” și contractul de arendă nr.6565/2015 din 12 ianuarie 2015 (f.d.215-224).

În motivarea soluției instanța de apel a indicat că, instanța de fond corect a dat apreciere la materialele cauzei și întemeiat a aplicat legislația în vigoare reieșind din circumstanțele în care a fost emisă Decizia Consiliului municipal Chișinău nr.9/26-3 din 13 noiembrie 2014 „Cu privire la darea în arendă comună a unui lot de pământ din str. Colonița 158/1, lui Igor Cojuhari, Iurie Cojuhari, Alexandru Cojuhari și Inei Coșciuc”.

Mai mult ca atât, s-a menționat că lotul de teren litigios acordat în arendă, este un bun imobil independent, în condițiile în care terenul dat în arendă este înregistrat în Registrul bunurilor imobile și identificat cu număr cadastral. Or, identificarea bunului imobil printr-un număr cadastral confirmă posibilitatea formării acestuia ca bun imobil de sine stătător.

Ca urmare, argumentele apelanților nu și-au găsit confirmare, motiv din care a și fost respinsă cererea de apel și menținută hotărârea instanței de fond.

La 04 octombrie 2016 avocatul Eni Artiom în interesele lui Cojuhari Igor a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 28 iunie 2016 solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și instanței de fond, cu emiterea unei noi hotărâri prin care să fie respinsă acțiunea (f. d. 1-6 vol.II).

La 07 octombrie 2016, reprezentantul / angajatul Ursachi Andrian în interesele Consiliului municipal Chișinău și a Primarului general al mun. Chișinău a declarat

recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 28 iunie 2016 solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și instanței de fond, cu emiterea unei noi hotărâri prin care să fie respinsă acțiunea (f. d. 9-13 vol.II).

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

În conformitate cu art. 439 alin. (3) Codul de procedură civilă, 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).

Verificând argumentele invocate de avocatul Eni Artiom în interesele lui Cojuhari Igor și argumentele invocate de reprezentantul Ursachi Andrian în interesele Consiliului municipal Chișinău și a Primarului general al mun. Chișinău în cererile de recurs pe baza materialelor din dosar, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursurile declarate sunt inadmisibile din următoarele motive.

În conformitate cu art. 434 Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau deciziei integrale.

Curtea de Apel Chișinău a expediat în adresa părților copia deciziei din 28 iunie 2016 la data de 22.07.2016 (f. d. 225).

La materialele pricinii lipsesc probe care ar confirma recepționarea copiei deciziei instanței de apel de către participanții la proces.

Prin urmare, recursul declarat de avocatul Eni Artiom în interesele lui Cojuhari Igor la 04 octombrie 2016 și recursul înaintat de reprezentantul Ursachi Andrian în interesele Consiliului municipal Chișinău și a Primarului general al mun. Chișinău la 07 octombrie 2016, sunt depuse în termen.

Conform prevederilor art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC, se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească:

- a) nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată;
- b) a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată;
- c) a interpretat în mod eronat legea;
- d) a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

Se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care:

a) pricina a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei;

b) pricina a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată;

c) în judecarea pricinii au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului;

d) instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces;

e) în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată;

f) hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

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.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de avocatul Eni Artiom în interesele lui Cojuhari Igor și recursul înaintat de reprezentantul Ursachi Andrian în interesele Consiliului municipal Chișinău și a Primarului general al mun. Chișinău nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Prin urmare, argumentele recursurilor 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 conformitate cu art. 433 lit. a) Codul de procedură civilă, 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).

Potrivit art. 440 alin. (1) Codul de procedură civilă, în cazul în care se constată existența unuia din temeiurile prevăzute la art. 433, completul din 3 judecători decide în mod unanim, printr-o încheiere motivată irevocabilă, asupra inadmisibilității recursului.

Încheierea se emite conform prevederilor art. 270 și nu conține nici o referire cu privire la fondul recursului.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție menționează 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) Codul de procedură civilă.

În acest sens, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a relevat în jurisprudența sa constantă că „... art. 6 paragraful 1 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale nu impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes.” (cauza Rebait și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995).

Astfel, din motivele menționate și având în vedere că prima instanță și instanța de apel au examinat pricina sub toate aspectele, cu respectarea normelor de drept material, procedural și apreciind corect probele administrate au emis hotărâri legale, iar argumentele invocate de avocatul Eni Artiom în interesele lui Cojuhari Igor și de reprezentantul Ursachi Andrian în interesele Consiliului municipal Chișinău și a Primarului general al mun. Chișinău în cererile de recurs poartă caracter declarativ și nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursurile inadmisibile.

În conformitate cu art. 270, art. 433 lit. a) și art. 440 alin. (1) Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

#### d i s p u n e:

Recursul declarat de avocatul Eni Artiom în interesele lui Cojuhari Igor și recursul înaintat de reprezentantul Ursachi Andrian în interesele Consiliului municipal Chișinău și a Primarului general al mun. Chișinău se consideră inadmisibile.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,  
Judecătorii:

Ala Cobăneanu

Ion Druță

Nicolae Craiu