

ÎNCHEIERE

25 ianuarie 2017

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul Valentina Clevadi

Judecătorii

Sveatoslav Moldovan, Mariana Pitic

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursurilor declarate de către reprezentantul Primăriei municipiului Chișinău și al Consiliului municipal Chișinău, Maria Crețu și reprezentantul Direcției generale economie, reforme și relații patrimoniale, Victor Albină,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Firmei de producție și comerț „Viva & Co” societate cu răspundere limitată împotriva Primăriei municipiului Chișinău și Consiliului municipal Chișinău, intervenienți accesorii Direcția generală economie, reforme și relații patrimoniale și Postul de televiziune „Euro-TV” societate cu răspundere limitată cu privire la obligarea încheierii contractului de schimb a lotului de pământ proprietate municipală cu lotul de pământ proprietate privată,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 06 iulie 2016, prin care au fost respinse apelurile declarate de către Direcția generală economie, reforme și relații patrimoniale, Primăria municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău și a fost menținută hotărârea Judecătoriei Centru municipiul Chișinău din 25 ianuarie 2016,

c o n s t a t ă :

La data de 21 ianuarie 2014, FPC „Viva & Co” SRL a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei mun. Chișinău și Consiliului municipal Chișinău cu privire la obligarea încheierii contractului de schimb a lotului de pământ proprietate municipală cu lotul de pământ proprietate privată.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că, este o persoană juridică rezidentă a Republicii Moldova, fiind înregistrată în Registrul de Stat al persoanelor juridice la data de 25 iunie 1999, cu sediul juridic în mun. Chișinău, str. Alexandru cel Bun, 83 și fiind creată în vederea realizării scopurilor antreprenoriale în domeniile comerțului cu amănuntul în magazine, comercializarea produselor alimentare, a băuturilor și a produselor din tutun, inclusiv prestarea serviciilor de închiriere a bunurilor imobiliare proprii.

Menționează că, în temeiul deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 11/9 din 18 mai 2000 „Cu privire la privatizarea terenurilor aferente obiectivelor privatizate și

întreprinderilor private”, precum și a contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent nr. 11302 din 03 iulie 2000, FPC „Viva & Co” SRL a dobândit dreptul de proprietate asupra terenului cu suprafața totală de 0,318 ha, amplasat în mun. Chișinău, str. Alexandru cel Bun, 83, teren aferent construcțiilor proprietate privată, edificate în temeiul actelor juridice corespunzătoare, dreptul de proprietate asupra terenului și construcțiilor aferente fiind înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr. 0100419192.

Susține că, ulterior, în temeiul deciziei privind formarea bunului imobil din 03 iulie 2006, supusă înregistrării cadastrale la data de 05 ianuarie 2007, lotul de pământ cu nr. cadastral 0100419192, cu suprafața totală de 0,3185 ha a fost divizat în două bunuri imobile distincte, respectiv, lotul de pământ cu suprafața totală de 0,3005 ha, cu nr. cadastral 0100419192 și lotul de pământ cu suprafața de 0,0180 ha, cu nr. cadastral 0100419470.

Afirmă că, în pofida dobândirii legale a dreptului de proprietate, FPC „Viva & Co” SRL pînă în prezent este în imposibilitate de a valorifica dreptul său, imposibilitate condiționată de sechestrarea abuzivă de către autoritatea publică locală a lotului de teren cu suprafața de 0,018 ha, în vederea exploatării acestuia în scopul edificării și instalării turnului-antenă pentru fosta televiziune municipală „Euro-TV Chișinău”.

Relevă că, în vederea soluționării situației create și ținând cont de imposibilitatea valorificării de către FPC „Viva & Co” SRL a dreptului de proprietate asupra lotului de pământ enunțat, prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 9/24-1 din 30 iulie 2010 „Cu privire la schimbul echivalent de terenuri și modificarea terenului aferent, proprietate privată a FPC „Viva & Co” SRL din str. Alexandru cel Bun, 83” s-a dispus schimbul echivalent al lotului de pământ cu nr. cadastral 0100419.470, cu suprafața de 0,018 ha din str. Alexandru cel Bun, 83, proprietate privată a FPC „Viva & Co” SRL cu lotul de pământ delimitat prin aceeași decizie cu titlu de proprietate municipală, cu suprafața de 0,018 ha din str. Columna, 106.

Mai relevă că, prin decizia menționată, Direcția funciară a Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare urma să asigure încheierea contractului de schimb a loturilor de pământ cu Primăria mun. Chișinău, transmiterea lotului de pământ supus schimbului în baza unui act de primire-predare și operarea modificărilor de rigoare în documentația de cadastru, precum și a fost revocat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 0100419192, eliberat la data de 27 octombrie 2000 titularului FPC „Viva & Co” SRL.

Invocă că, necătând la faptul că, actul adoptat de Consiliul mun. Chișinău a început să producă efecte juridice din momentul emiterii, perfectarea contractului de schimb acceptat de autoritatea locală nu a fost realizată până în prezent, iar începând cu anul 2011, actul administrativ a fost supus controlului legalității în instanțele judecătorești în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Oficiului teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului municipal Chișinău, intervenienți accesorii FPC „Viva & Co” SRL, Direcția generală economie, reforme și relații patrimoniale a Consiliului municipal Chișinău și Postul de Televiziune „Euro-TV Chișinău”, urmare a examinării cauzei date fiind instituite raporturi

juridice irevocabile, dictate de soluția judiciară pronunțată privind recunoașterea legalității actului administrativ contestat.

Menționează că, prin hotărârea Curții de Apel Chișinău din 24 decembrie 2012, menținută prin decizia Curții Supreme de Justiție din 26 iunie 2013, acțiunea a fost respinsă, iar instanțele judecătorești au reținut că, în termenul prevăzut de lege, actul administrativ contestat a fost supus controlului obligatoriu de legalitate, fiind apreciat drept neviciat în temeiurile imperative de legalitate și corespunzător parvenirea unor sesizări ulterioare peste termenele statuate de Legea privind administrația publică locală nu conferă autorității reclamante dreptul la verificarea repetată a legalității actului administrativ supus deja verificării obligatorii și apreciat ca fiind legal de către autoritatea de control administrativ, ultimul urmând să producă efectele juridice generate de legislația în vigoare și aspirațiile subiecților de drept civil vizați în raporturile juridice menționate.

Susține că, la data de 23 octombrie 2013, reclamanta s-a adresat la Primăria mun. Chișinău cu solicitarea de a perfecta și încheia contractul de schimb cu transmiterea lotului de pământ supus schimbului în baza întocmirii unui act de predare-primire, însă Primăria mun. Chișinău, prin scrisoarea nr. 02-111/7466 din 04 noiembrie 2013, a respins solicitarea, invocând lipsa oportunității și interesului acesteia la executarea actului administrativ emis.

Solicită obligarea Primăriei mun. Chișinău de a încheia cu FPC „Viva & Co” SRL contractul de schimb a lotului de pământ proprietate municipală, cu suprafața de 0,018 ha, amplasat în mun. Chișinău, str. Columna, 106, cu lotul de pământ cu nr.cadastral 0100419.470, cu suprafața de 0,018 ha, amplasat în mun. Chișinău, str.Alexandru cel Bun, 83, deținut în proprietate privată de către FPC „Viva & Co” SRL, în temeiul deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 9/24-1 din 30 iulie 2010 „Cu privire la schimbul echivalent de terenuri și modificarea terenului aferent, proprietate privată a FPC „Viva & Co” SRL din str. Alexandru cel Bun, 83” și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 26 mai 2014 acțiunea a fost admisă și a fost obligată Primăria mun. Chișinău și Consiliul municipal Chișinău să încheie cu FPC „Viva & Co” SRL contractul de schimb al lotului de pământ proprietate municipală, cu suprafața de 0,018 ha amplasat în mun. Chișinău, str.Columna,106 cu lotul de pământ cu nr. cadastral 0100419.470, cu suprafața de 0,018 ha amplasat în mun. Chișinău, str. Alexandru cel Bun, 83, proprietate privată a FPC „Viva & Co” SRL în temeiul deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 9/24-1 din 30 iulie 2010 „Cu privire la schimbul echivalent de terenuri și modificarea terenului aferent, proprietate privată a FPC „Viva & Co” SRL din str. Alexandru cel Bun, 83, mun. Chișinău”.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 11 noiembrie 2014 a fost respins apelul declarat de către Primăria mun. Chișinău și Consiliul municipal Chișinău și menținută hotărârea primei instanțe.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 08 aprilie 2015 a fost admis recursul declarat de către Consiliul municipal Chișinău și Primăria mun. Chișinău, au fost

casate decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe și a fost trimisă cauza spre rejudecare în primă instanță, de un alt complet de judecată.

Prin încheierea protocolară a Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 18 iunie 2015 au fost atrași în proces Direcția generală economie, reforme și relații patrimoniale și Postul de televiziune „Euro-TV” SRL în calitate de intervenienți accesorii.

Prin hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 25 ianuarie 2016 acțiunea a fost admisă și a fost obligată Primăria mun. Chișinău și Consiliul municipal Chișinău să încheie cu FPC „Viva & Co” SRL contractul de schimb al lotului de pământ proprietate municipală, cu suprafața de 0,018 ha amplasat în mun. Chișinău, str. Columna, 106 cu lotul de pământ cu nr. cadastral 0100419.470, cu suprafața de 0,018 ha amplasat în mun. Chișinău, str. Alexandru cel Bun, 83, proprietate privată a FPC „Viva & Co” SRL în temeiul deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 9/24-1 din 30 iulie 2010 „Cu privire la schimbul echivalent de terenuri și modificarea terenului aferent, proprietate privată a FPC „Viva & Co” SRL din str. Alexandru cel Bun, 83, mun. Chișinău”.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 06 iulie 2016 au fost respinse apelurile declarate de către Direcția generală economie, reforme și relații patrimoniale, Primăria mun. Chișinău și Consiliul municipal Chișinău și a fost menținută hotărârea primei instanțe.

La data de 17 noiembrie 2016, reprezentantul Primăriei mun. Chișinău și al Consiliului municipal Chișinău, Maria Crețu a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri cu privire la respingerea acțiunii.

În motivarea recursului a indicat că, decizia instanței de apel este neîntemeiată și ilegală, deoarece contravine normelor de drept material și procedural, iar la examinarea și adoptarea acesteia nu au fost pe deplin constatate și elucidate circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzei.

Menționează că, instanța de apel nu a luat în considerație faptul că, conform prevederile art. 42 din Codul funciar și ale art. 10 din Legea nr. 121 din 04 mai 2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice, terenurile incluse în intravilanul mun. Chișinău sunt proprietate municipală și doar Consiliul municipal Chișinău este în drept să le gestioneze și nimeni nu este în drept să retragă bunul proprietarului public ori să atenteze la acest bun.

Susține că, postul de televiziune „Euro-TV” SRL a fost privatizat și actualmente a refuzat îndeplinirea prevederilor pct. 4 al deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 9/24-1 din 30 iulie 2010 și, anume, să achite compensația pentru schimb egală cu diferența pentru prețul evaluat și cel normativ, ceea ce a fost o precondiție la încheierea contractului de schimb.

Afirmă că, actualmente, turnul – antenă a fost demontat prin dispoziția Primarului general al mun. Chișinău nr. 856-d din 09 octombrie 2015 și, prin urmare, FPC „Viva & Co” SRL la acest moment nu are careva impedimente în exercitarea drepturilor sale asupra terenului în litigiu.

La data de 30 noiembrie 2016, reprezentantul Direcției generale economie, reforme și relații patrimoniale, Victor Albină a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri cu privire la respingerea acțiunii.

În motivarea recursului a indicat că, decizia instanței de apel este neîntemeiată și ilegală, deoarece instanța de apel, la examinarea cauzei, a ignorat prevederile art. 42 din Codul funciar și ale art. 10 din Legea nr. 121 din 04 mai 2007 privind administrarea și deținerea proprietății publice.

Menționează că, bunul imobil din str. Columna,106, în care se află sediul Direcției, are statut de monument de arhitectură de nivel național.

Susține că, atât bunul imobil din str. Columna,106, cât și lotul de pământ aferent se află în Centrul/nucleul istoric al mun. Chișinău.

Afirmă că, prin scrisoarea Ministerului Culturii nr. 03-09/4221 din 05 ianuarie 2011 a fost informată că, orice intervenție de natură constructivă la edificiile și în cadrul terenurilor situate în zona urbană protejată de nivel național – nucleul istoric al or. Chișinău (inclusiv la edificiul din str. Columna și terenul aferent) trebuie să fie avizate în mod obligatoriu, inclusiv la etapa schiță de proiect de către Consiliul Național al Monumentelor Istorice de pe lângă Ministerul Culturii, condiție care nu a fost respectată.

Relevă că, prin dispoziția Primarului general al mun. Chișinău nr. 856-d din 09 octombrie 2015 turnul-antena a fost demolat, iar proiectul de decizie „Cu privire la abrogarea deciziei Consiliului nr. 9/24-1 din 30 iulie 2010 și operarea unor modificări în decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 6/19-1 din 25 octombrie 2012” a fost elaborat și înaintat la Consiliul municipal Chișinău spre examinare. Consiliul municipal Chișinău a introdus în ordinea de zi a ședinței sale extraordinare din 24 noiembrie 2016 această chestiune cu nr. 34 pct. 4.

Consideră că, în situația în care turnul – antena din str. Columna,106 a fost demolat, înlăturându-se toate obstacolele în exercitarea dreptului de proprietate de către FPC „Viva & Co” SRL asupra lotului de teren din str. Alexandru cel Bun,83, sunt neîntemeiate cerințele intimatei.

Prin referința depusă la data de 04 ianuarie 2017 FPC „Viva&Co” SRL a solicitat respingerea recursurilor ca inadmisibile.

Examinând temeiurile recursurilor în raport cu materialele cauzei civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursurile sunt inadmisibile din următoarele motive.

În conformitate cu art. 433 lit. b) din Codul de procedură civilă, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care, recursul este depus cu omiterea termenului de declarare prevăzut la art. 434;

În conformitate cu art. 434 din Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Materialele cauzei denotă cu certitudine faptul că, la data de 06 septembrie 2016, instanța de apel a expediat în adresa recurenților copia deciziei contestate pentru cunoștință (f. d. 240, vol. I), iar la data de 12 septembrie 2016, Primăria mun. Chișinău a recepționat copia deciziei instanței de apel și la data de 21 septembrie 2016, a transmis-o Direcției generale economie, reforme și relații patrimoniale (f. d. 10, vol. II).

Cu toate acestea, reprezentantul Primăriei municipiului Chișinău și al Consiliului municipal Chișinău, Maria Crețu a declarat recurs la data de 17 noiembrie 2016, iar reprezentantul Direcției generale economie, reforme și relații patrimoniale, Victor Albină a declarat recurs la data de 30 noiembrie 2016.

Prin urmare, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție constată că, recursurile au fost declarate de către reprezentantul Primăriei municipiului Chișinău și al Consiliului municipal Chișinău, Maria Crețu și reprezentantul Direcției generale economie, reforme și relații patrimoniale, Victor Albină cu omiterea termenului de declarare prevăzut la art. 434 din Codul de procedură civilă.

În această ordine de idei, Completul apreciază cu certitudine că, contestarea actului judecătoresc cu depășirea intervalului de timp menționat demonstrează atitudinea neglijentă a recurenților față de drepturile procedurale conferite de legislația națională.

Pe cale de consecință, examinarea unui recurs tardiv declarat împotriva unei hotărâri definitive ar avea un efect incompatibil cu principiul securității raporturilor juridice, garantat de articolul 6 din Convenția pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale și ar încălca dreptul intimei la un proces echitabil.

Relevantă în acest aspect este hotărârea Curții Europene a Drepturilor Omului pronunțată în cauza Ponomaryov contra Ucrainei (cererea nr. 3236/03, 03 aprilie 2008), în conținutul căreia Curtea Europeană a Drepturilor Omului a notat că, deși, în speță nu era vorba despre desființarea unei hotărâri judecătorești definitive și irevocabile în urma admiterii unei căi extraordinare de atac în lumina unor circumstanțe nou descoperite, ci de redeschiderea unui proces prin repunerea în termenul de introducere a unei căi ordinare de atac, totuși, reînnoirea acestui termen pentru motive neconvingătoare reprezintă o decizie care ar putea înfrânge principiul securității raporturilor juridice într-un mod similar cu o cale extraordinară de atac.

Curtea a admis că, revine în primul rând instanțelor interne să decidă asupra repunerii în termen de introducere a căii ordinare de atac, dar ele nu se bucură de o marjă de apreciere nelimitată. Instanțele sunt obligate să indice motivele pentru care au acceptat repunerea în termen. Un asemenea motiv ar putea fi, spre exemplu, necomunicarea hotărârii luate în proces de către autoritățile competente ale statului. Chiar și atunci, totuși, indică Curtea, posibilitatea repunerii în termen nu ar fi nelimitată, dată fiind obligația părților de a se interesa, la intervale rezonabile, de stadiul procesului de care ele au cunoștință. În toate cazurile, instanțele interne ar trebui să verifice dacă motivele de repunere în termen ar putea justifica o ingerință în principiul autorității de lucru judecat.

Reglementări similare au fost statuate de către Înalta Curte și în cauzele Ceachir contra Moldovei, Popov contra Moldovei și Melnic contra Moldovei, în care s-a menționat că, prin neaducerea vreunui motiv pentru prelungirea termenului de depunere de către pârâți a unui act procedural, instanțele judecătorești naționale au încălcat drepturile reclamantilor la un proces echitabil.

Astfel, din considerentele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursurile declarate de către reprezentantul Primăriei municipiului Chișinău și al Consiliului municipal Chișinău, Maria Crețu și reprezentantul Direcției generale economie, reforme și relații patrimoniale, Victor Albină ca fiind inadmisibile.

În conformitate cu art. 440, art. art. 432-434 din Codul de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d i s p u n e:

Recursurile declarate de către reprezentantul Primăriei municipiului Chișinău și al Consiliului municipal Chișinău, Maria Crețu și reprezentantul Direcției generale economie, reforme și relații patrimoniale, Victor Albină se consideră inadmisibile.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul
Judecătorii

Valentina Clevadi

Sveatoslav Moldovan

Mariana Pitic