

Prima instanță: Jud. Râșcani, mun. Chișinău (jud. L. Holvețițaia)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. N. Budăi , V. Efros, I. Muruianu)

## DECIZIE

24 mai 2017

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecător:

Tatiana Vieru

Judecători:

Oleg Sternioală, Nicolae Craiu

examinând recursul declarat de Marandici Lidia, prin intermediul avocatului Coban Igor,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Condrea Natalia împotriva Primăriei și Consiliului orașului Cricova cu privire la anularea actelor administrative,

împotriva încheierii Curții de Apel Chișinău din 02 martie 2017 prin care a fost restituită cererea de apel depusă de Marandici Lilia,

### c o n s t a t ă :

La 11 martie 2016, Condrea Natalia s-a adresat în instanța de judecată cu cerere către Primăria și Consiliul orașului Cricova privind anularea actelor administrative.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că, la 03 ianuarie 2006 a încheiat cu Primăria orașului Cricova contract de arendă funciară nr. 120, în temeiul căruia a primit în folosință, pe un termen de zece ani, lotul de teren cu suprafața de 0,3 ha, situat în or. Cricova, str. Chișinăului 86.

La 10 noiembrie 2006, Primăria orașului Cricova a eliberat, pe numele reclamantei certificatul de urbanism nr. 82, pentru construcția unei piețe agricole pe terenul arendat.

La 17 mai 2007, Primăria orașului Cricova a eliberat, pe numele reclamantei, autorizația de construire nr. 351, prin care s-a autorizat elaborarea lucrărilor de construcție a gardului din piatră și instalarea gheretelor pe terenul arendat.

Explică reclamanta că, în baza acestor documente în anul 2007 a demarat lucrările de construcție, iar în anul 2008 construcțiile au fost finalizate.

Ulterior, la 11 martie 2009, de către Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău i-a eliberat un certificat cu planul construcțiilor amplasate pe terenul arendat, suprafața și amplasarea acestora.

Afirmă că, la 30 mai 2013, Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău a efectuat un control al construcțiilor ridicate pe terenul din or. Cricova, str. Chișinăului 86, în rezultatul căreia au fost stabilite caracteristicile construcțiilor și starea tehnică corespunzătoare a acestora. După care a fost întocmit actul de recepție a lucrărilor de construcție efectuate de către reclamantă pe terenul arendat, imobilele primind numere cadastrale.

Relatează că, la 07 iulie 2013, Lidia Marandici a înaintat împotriva sa o cerere de chemare în judecată abuzivă, prin care a solicitat declararea dreptului de proprietate a Societății Comerciale „Lidnatal” Societate cu Răspundere Limitată asupra bunurilor imobile construite pe terenul din orașul Cricova, str. Chișinăului 86.

La 12 iulie 2013 Judecătoria Râșcani, mun. Chișinău a emis o încheiere prin care a admis cererea de asigurare a acțiunii și a aplicat sechestrul asupra terenului litigios. În urma menținerii sechestrului, reclamanta nu a avut posibilitatea de a finaliza lucrările de dare în exploatare a construcțiilor edificate pe terenul arendat.

Susține că, la 03 ianuarie 2016 urma să expire termenul contractului de arendă nr. 120, de aceea reclamanta a depus la administrația publică locală o cerere prin care a solicitat prelungirea termenului contractului sus-menționat.

La 11 februarie 2016, Consiliul orașului Cricova a adoptat decizia nr. 1/24, prin care a dispus: „ 1. se consideră reziliat contractul de arendă funciară nr. 120 din 03 ianuarie 2016 pentru terenul cadastral 315610216 și suprafața de 0,3000 ha din orașul Cricova, str. Chișinăului 86; 2. se acceptă formarea bunului imobil menționat în pct. 1 prin separare în două loturi de pământ câte 0, 1500 ha; 3. Primăria va perfecta dosarul tehnic la formarea bunului imobil prin separare, conform procedurii stabilite de legislație; 4. Se solicită înregistrarea modificărilor respective la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău nr. 1; 5. Se permite scoaterea la licitație „cu strigare” cu drept de arendă pe o perioadă de 5 ani asupra bunurilor menționate în p. 2.”

Relevă reclamanta, că la 29 martie 2016 a depus o cererea prealabilă către Primăria și Consiliul orașului Cricova prin care a solicitat revocarea deciziei nr. 1/24 din 11 februarie 2016, suspendarea executării acesteia și adoptarea unei decizii privind prelungirea termenului contractului de arendă nr. 120 din 03 ianuarie 2006 pe o perioadă de 5 ani.

La 10 martie 2016, Primăria orașului Cricova a remis reclamantei un răspuns prin care a fost informată că, cererea prealabilă va fi discutată la ședința Consiliului.

Consideră acest răspuns ca fiind un refuz în îndeplinirea cererii prelabile, or, data viitoarei ședințe a Consiliului orașului Cricova nu este cunoscută și nici nu există vreo siguranță că cererea prealabilă va fi examinată anume la ședința următoare.

Totodată precizează reclamanta că, decizia Consiliului orașului Cricova nr. 1/24 din 11 februarie 2016 prejudiciază grav drepturile și interesele sale legitime.

La 07 iunie 2016, reclamata, prin intermediul avocatului Briceac Andrei a înaintat o cerere de concretizare și completare a cerințelor din acțiune.

În motivarea cererii a invocat, că în paralel la 02 martie 2016 Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a adresat Consiliului orașului Cricova o notificare prin care a sesizat ilegalitatea deciziei nr. 1/24 din 11 februarie 2016.

La 07 aprilie 2016, Consiliul orașului Cricova a adoptat decizia nr. 2/11 prin care a luat act de notificarea Oficiului Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat și a abrogat decizia nr. 1/24 din 11 februarie 2016.

Opinează că, decizia Consiliului orașului Cricova nr. 2/23 din 07 aprilie 2016 este neîntemeiată, ilegală și care urma a fi revocată.

În acest sens, la 05 mai 2016 reclamanta s-a adresat cu o cerere prealabilă către Primăria și Consiliul orașului Cricova solicitând revocarea/anularea în întregime a deciziei nr. 2/23 din 07 aprilie 2016. În termenul legal de 30 de zile, reclamanta nu a primit răspuns la cererea prealabilă.

Specifică că, în condițiile în care administrația publică locală de la bun început intenționa să scoată lotul de teren litigios la licitație „cu strigare” cu drept de arendă pe o perioadă de 5 ani, termenul impus reclamantei este nejustificat de mic și discriminatoriu. Această concluzie este valabilă în special în contextul în care reclamanta este persoana care are cel mai direct interes în menținerea raporturilor de arendă în privința terenului.

Menționează că, în al doilea rând, decizia Consiliului orașului Cricova nr. 2/23 din 07 aprilie 2016 este ilegală, deoarece încalcă dreptul prioritar al reclamantei la prelungirea locațiunii. În speță, administrația publică locală a indicat reclamantei despre imposibilitatea prelungirii termenului de arendă după data de 03 ianuarie 2016. Administrația publică locală nu poate în mod unilateral priva locatarul de posibilitatea de a încheia în mod prioritar un contract de arendă pe un termen nou în condițiile prevăzute de lege.

În al treilea rând, decizia Consiliului orașului Cricova nr. 2/23 din 07 aprilie 2016 este ilegală din motiv că, prevede posibilitatea anulării unilaterale, condiționate și retroactive. În speță, administrația publică locală a indicat reclamantei că decizia nr. 2/23 va fi considerată nulă în situația în care nu va respecta careva obligațiuni care i-au fost impuse prin această decizie. Astfel, decizia nr. 2/23 din 07 aprilie 2016 este ilegală pe motiv că prevede condiții de nulitate neprevăzute de Codul Civil al R.M.

În al patrulea rând, decizia Consiliului orașului Cricova nr. 2/23 din 07 aprilie 2016 este ilegală din motiv că, impune reclamantei obligațiuni contractuale care nu au fost negociate în prealabil și anume, condiții contractuale suplimentare, care nu au fost negociate și care nu au fost incluse în contractul de arendă nr. 120.

În continuare explică reclamanta, că la 22 februarie 2016 s-a adresat către administrația publică locală cu o cerere de vânzare la preț normativ către ea a terenului litigios. Cererea dată a fost întemeiată pe prevederile ce reglementează vânzarea la preț normativ a terenului aferent obiectivelor private, însă nu a recepționat nici un răspuns la această cerere.

Cere reclamanta anularea în întregime a deciziei consiliului or. Cricova nr. 1/24 din 11 februarie 2016 cu privire la rezilierea contractului de arendă nr. 120 din 03 ianuarie 2006.

Anularea în întregime a deciziei Consiliului orașului Cricova nr. 2/23 din 07 aprilie 2016 cu privire la prelungirea contractului de arendă a terenului amplasat în or. Cricova, str. Chișinăului 86.

Obligarea pârâtului Consiliul orașului Cricova să adopte o decizie privind prelungirea termenului contractului de arendă funciară nr. 120 din 03 ianuarie 2006 încheiat cu reclamanta Condrea Natalia pe o perioadă de 5 ani și încasarea cheltuielilor de judecată.

La 27 aprilie 2016, Societatea Comercială „Lidnatal” Societatea cu Răspundere Limitată a înaintat cerere, prin care a solicitat să intervină în proces în calitate de intervenient accesoriu.

Prin încheierea protocolară a Judecătoriei Râșcani, mun. Chișinău din 27 aprilie 2016, a fost respinsă cererea Societății Comerciale „Lidnatal” Societate cu Răspundere Limitată de intervenție în proces în calitate de intervenient accesoriu.

Prin hotărârea Judecătoriei Râșcani, mun. Chișinău din 02 noiembrie 2016, acțiunea a fost admisă parțial.

S-a anulat parțial decizia Consiliului orașului Cricova nr. 2/23 din 07 aprilie 2016, prin excluderea din pct. 3.3.2 al deciziei nr. 2/23 din 07 aprilie 2016 sintagmei: „fără drept de prelungire”, în rest decizia s-a menținut cu respingerea celorlalte capete de cerere.

La 18 noiembrie 2016, Marandici Lilia a declarat apel nemotivat împotriva hotărârii primei instanțe, solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii Judecătoriei Râșcani, mun. Chișinău din 02 noiembrie 2016 cu trimiterea cauzei la rejudecare.

La 21 noiembrie 2016, Condrea Natalia a declarat apel nemotivat împotriva hotărârii primei instanțe, solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii Judecătoriei Râșcani, mun. Chișinău din 02 noiembrie 2016 cu emiterea unei noi hotărâri prin care să fie admisă integral acțiunea.

La data de 01 decembrie 2016, Primăria și Consiliul orașului Cricova, prin intermediul avocatului stagiar Pruteanu Silvia, a declarat apel nemotivat împotriva hotărârii primei instanțe, solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii Judecătoriei Râșcani, mun. Chișinău din 02 noiembrie 2016 cu emiterea unei noi hotărâri prin care să fie respinsă integral acțiunea înaintată de reclamanta Condrea Natalia cu privire la anularea actelor administrative.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 17 ianuarie 2017, nu s-a dat curs cererilor de apel depuse de Condrea Natalia, Marandici Lilia și Primăria orașului Cricova, s-a comunicat apelanților despre necesitatea de a prezenta cererile de apel cu indicarea motivelor de fapt și de drept pe care se întemeiază acestea și probele invocate în susținerea apelurilor, acordându-le un termen până la 01 martie 2017.

Totodată, cauza a fost numită spre examinare pentru data de 02 martie 2017, ora 10:00 și a menționat că în cazul în care apelanții nu v-or lichida neajunsurile, cererile de apel v-or fi restituite.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 02 martie 2017, a fost restituită cererea de apel depusă de Marandici Lilia cu toate înscrisurile anexate la aceasta, pe motiv că apelanta nu a îndeplinit în termen indicațiile instanței de apel din încheierea emisă la 17 ianuarie 2017.

La data de 30 martie 2017, Marandici Lilia, prin intermediul avocatului Coban Igor a declarat recurs împotriva încheierii Curții de Apel Chișinău din 02 martie 2017, solicitând admiterea recursului, casarea încheierii recurate și emiterea unei noi hotărâri cu restituirea pricinii spre rejudecare în instanța de apel la faza primirii cererii de apel.

În susținerea recursului reprezentantul recurenteii a invocat dezacordul cu încheierea contestată, considerând-o ilegală, deoarece cererea de apel corespunde prevederilor art. 365 Cod de Procedură Civilă, inclusiv sub aspectul includerii motivelor de fapt și de drept și urma să fie primită spre examinare.

Menționează că, la 07 iunie 2016 a depus demers de atragere în calitate de intervenient accesoriu, însă instanța de fond neîntemeiat și ilegal a respins demersul dat, ceea ce a dus la soluționarea greșită a cauzei. Astfel, în instanța de apel fiind ridicată spre examinare o încălcare a normelor de drept procedural în sensul art. 388 Cod de Procedură Civilă.

Susține că, într-adevăr prin cererea de apel a solicitat inclusiv și acordarea unui termen de redactare a motivelor cererii menționate, în legătură cu neredactarea hotărârii motivate contestate, dar întrucât hotărârea redactată nu conținea nici un singur argument cu privire la situația Liliei Marandici, a decăzut necesitatea de a prezenta motive suplimentare. Iar motivele invocate nu au fost soluționate- prin ce se îngreșește accesul liber la justiție și dreptul la un proces echitabil.

Consideră că solicitarea recurenteii de a i se acorda termen pentru depunerea motivelor suplimentare nu poate califica cererea de apel ca fiind nemotivată, or, reiterează că, în fața instanței de apel a fost ridicată spre examinare o încălcare procedurală, care, eventual, ar atrage după sine casarea hotărârii primei instanțe, cu trimiterea cauzei spre rejudecare.

În conformitate cu art. 425 CPC, termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la pronunțarea ei.

Din materialele dosarului rezultă că copia încheierii recurate a fost ridicată de către recurentă la 24 martie 2017, fapt confirmat prin recipisa contrasemnată(f.d.145).

Astfel, instanța de recurs consideră că recurenta s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul împotriva încheierii Curții de Apel Chișinău din 02 martie 2017, în termen.

La 04 mai 2017, în adresa intimațiilor Condrea Natalia, Primăria și Consiliul orașului Cricova a fost expediată spre cunoștință copia recursului declarat de către Marandici Lilia prin intermediul avocatului Coban Igor cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței.

Intimații nu și-au valorificat drepturile procedurale și nu au depus referințe în termenul stabilit.

Potrivit art. 426 alin. (3) CPC, recursul împotriva încheierii se examinează în termen de 3 luni într-un complet din 3 judecători, pe baza dosarului și a materialelor anexate la recurs, fără examinarea admisibilității și fără participarea părților.

Studiind materialele dosarului în raport cu criticile invocate în recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ consideră recursul neîntemeiat și pasibil de a fi respins din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 427 lit. a) CPC, instanța de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să-l respingă și să mențină încheierea.

Încheierea recurată este adoptată în conformitate cu normele de drept procedural care reglementează acțiunile instanței la acea fază a procesului și cu aprecierea completă a tuturor probelor și a circumstanțelor referitoare la temeiul de restituire a cererii de apel – motiv pentru care de către Colegiu este considerată legală și întemeiată.

Potrivit art. 368 alin. (1) CPC, dacă cererea de apel nu întrunește condițiile prevăzute la art. 364 și 365 instanța de apel dispune printr-o încheiere să nu se dea curs cererii, acordând apelantului un termen pentru lichidarea neajunsurilor.

Astfel, Colegiul constată că, apelanta la depunerea apelului împotriva hotărârii din 02 noiembrie 2016 și încheierii protocolare a Judecătoriei Râșcani, mun. Chișinău din 27 aprilie 2016, care putea fi atacată doar odată cu fondul cauzei, nu a prezentat apelul motivat, iar instanța de apel prin încheierea din 17 ianuarie 2017, nu a dat curs cererii de apel, apelantei fiindu-i acordat un termen până la data de 01 martie 2017, pentru prezentarea cererii de apel motivate cu indicarea motivelor de fapt și de drept pe care se întemeiază apelul și probele invocate în susținerea apelului.

Prin încheierea Curții de Apel din 02 martie 2017, a fost restituită Liliei Marandici cererea de apel cu toate actele anexate.

La adoptarea încheierii recurate instanța de apel a aplicat prevederile art. 369 alin. (1) CPC, adică a restituit cererea de apel, deoarece apelantul nu a îndeplinit în termen indicațiile instanței de apel din încheierea emisă în conformitate cu art. 368 alin.(1) CPC.

Astfel, Colegiul constată legalitatea încheierii recurate, deoarece apelanta nu a îndeplinit în termen indicațiile instanței de apel, în speță nu a prezentat apelul motivat în termen.

Potrivit art. 113 alin. (1) CPC, dreptul de a efectua actul de procedură încetează odată cu expirarea termenului prevăzut de lege ori stabilit de instanța judecătorească (judecător).

În conformitate cu prevederile art. 10 alin. (1) CPC, sancțiunile procedurale sânt urmările nefavorabile, stabilite de normele de drept procedural civil, care survin pentru subiectul obligat în raport procedural în caz de neîndeplinire sau de îndeplinire defectuoasă a unui act de procedură, precum și în caz de exercitare abuzivă a unui drept procedural.

(2) Efectuarea necorespunzătoare a actelor de procedură poate fi invocată, în fiecare caz de comitere a încălcării legii, de către judecător sau de participantul care are interes să o invoce.

(3) Sancțiunile procedurale vizează atât actele de procedură ale instanței judecătorești, ale participanților la proces, cât și ale persoanelor legate de activitatea acestora și, în dependență de prevederile legii, constau în anularea actului procedural defectuos, în decăderea din drepturi pentru neîndeplinire în termen a actului de procedură, în obligația de a completa sau a reface actul îndeplinit cu nerespectarea legii, în restabilirea în drepturile încălcate, în aplicarea amenzii judecătorești, în alte măsuri prevăzute de lege.

În acest sens, instanța de apel corect a conchis că, apelanta este ținută să suporte consecințele nefavorabile, rezultate din necunoașterea ori interpretarea viciată a prevederilor legii.

Colegiul consideră lipsită de consistență afirmația recurentei precum că, a decăzut necesitatea prezentării motivelor suplimentare, întrucât hotărârea primei instanțe redactată nu conținea nici un argument.

Or, potrivit art. 365 alin.(1) Cod de Procedură Civilă, în cererea de apel se indică: a) instanța căreia îi este adresat apelul;

b) numele sau denumirea, domiciliul sau sediul apelantului, calitatea lui procedurală;

c) hotărârea atacată, instanța care a emis-o, completul de judecată, data emiterii;

d) motivele de fapt și de drept pe care se întemeiază apelul;

e) probele invocate în susținerea apelului;

f) solicitarea apelantului;

g) numele și domiciliul martorilor, dacă se cere a fi citați în apel;

h) documentele ce se anexează.

La fel, nu pot fi acceptate nici alegațiile recurentei precum că, cererea de apel depusă la 18 noiembrie 2016 întrunește exigențele prevăzute de art. 365 din Codul de

Procedură Civilă, iar instanța de apel neîntemeiat a ajuns la concluzia de a nu da curs cererii de apel.

Or, conform art. 368 alin. (3) din Codul de procedură civilă, încheierea instanței de apel de a nu se da curs cererii poate fi atacată cu recurs.

În sensul normei legale precitate, instanța de recurs reține că, recurenta era în drept de a recura separat încheierea Curții de Apel Chișinău din 17 ianuarie 2017, prin care nu s-a dat curs cererii de apel.

Încheierea de a nu da curs cererii de apel a fost recepționată de Marandici Lilia la data de 27 ianuarie 2017, fapt confirmat prin avizul de recepție-livrare (f.d.110)

Prin urmare, argumentul invocat de recurentă nu constituie temei de recurs împotriva încheierii de restituire a cererii de apel.

În acest sens, Colegiul civil menționează că, părțile antrenate într-un proces, trebuie să se comporte cu bună credință față de drepturile procedurale conferite de legislator.

Sub aceste aspecte Colegiul notează că, CtEDO în jurisprudența sa, promovează cu consecvență cu titlu de principiu, obligația părților de a se interesa de soarta procesului în situația în care ele au fost înștiințate despre inițierea și desfășurarea acestuia și de a-și proteja drepturile sale de acces la instanță (Van Ham versus Germany, nr. 7557/03 din 11.09.2007).

Subsidiar, Colegiul apreciază că apelanta era obligată să cunoască și să înțeleagă consecințele inacțiunii sale, având în vedere și faptul că cadrul legal la acest compartiment este clar, simplu și lipsit de obscuritate.

În acest context, Colegiul conchide că instanța de apel corect a restituit cererea de apel, or apelanta nu a îndeplinit în termen indicațiile de a înlătura neajunsurile la cererea de apel, respectiv, acțiunile apelantei reprezintă o încălcare a prevederilor legale imperative.

Aceste norme juridice poartă un caracter imperativ, fapt ce impune instanța de apel la obligația de restituire a cererii de apel în cazul în care apelanta, în interiorul termenului fixat, nu a prezentat dovada că a înlăturat neajunsurile.

Remarcă Colegiul că, potrivit art. 61 CPC, (1) părțile sunt obligate să se folosească cu bună-credință de drepturile lor procedurale.

Instanța judecătorească pune capăt oricărui abuz de aceste drepturi dacă prin abuz se urmărește tergiversarea procesului sau inducerea sa în eroare.

Astfel, este cert stabilit că, în interiorul termenului fixat, apelanta nu a înlăturat neajunsurile apelului și nu a prezentat în cancelaria Curții de Apel Chișinău actele impuse de lege.

La caz, Colegiul notează că, o astfel de soluție este compatibilă cu respectarea garanțiilor unui proces echitabil, în sensul articolului 6 din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, având în vedere

obligăția părților de a se conforma dispozițiilor instanței de apel, sub sancțiunea restituirii apelului.

În această ordine de idei, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ constată netemeinicia motivelor invocate de către recurentă în cererea de recurs.

În conformitate cu art. 427 lit. a) din Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d e c i d e:

Se respinge recursul declarat de Marandici Lidia, prin intermediul avocatului Coban Igor.

Se menține încheierea Curții de Apel Chișinău din 02 martie 2017, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a lui Condrea Natalia împotriva Primăriei și Consiliului orașului Cricova cu privire la anularea actelor administrative.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței, judecător

Tatiana Vieru

Judecători

Oleg Sternioală

Nicolae Craiu