

prima instanță - (Judecătoria Centru, mun. Chișinău) S. Tizu
instanța de apel - (Curtea de Apel Chișinău) A. Bostan, V. Negru, A. Pahopol

ÎNCHEIERE

06 septembrie 2017

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului,
judecători

Valentina Clevadî
Galina Stratulat
Dumitru Mardari

examinând admisibilitatea recursului declarat de avocatul Mihail Silivestru în interesele Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/145,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/145 împotriva Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare a Consiliului municipal Chișinău, intervenient accesoriu Consiliul municipal Chișinău, cu privire la contestarea actului administrativ,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 11 aprilie 2017, prin care a fost respins apelul Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/145 și menținută hotărârea Judecătoria Centru, municipiul Chișinău din 28 noiembrie 2016,

c o n s t a ț ă :

La 20 aprilie 2016 ACC nr. 55/145 a înaintat cerere de chemare în judecată împotriva Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare, intervenient accesoriu Consiliul mun. Chișinău, solicitând recunoașterea ilegalității actului administrativ al Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare din 17 martie 2016 privind refuzul perfectării actelor pentru privatizarea terenului aferent al imobilului ACC nr. 55/145 cu nr. cadastral 0100216804.01, situat în mun. Chișinău, str. Ciocârliei, 19/5 și obligarea Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare de a completa borderoul de calcul al prețului de vânzare-cumpărare a terenului aferent cu suprafața de 0,035 ha, cu nr. cadastral 0100216804, în patru exemplare, de modelul indicat în anexa nr. 2 al Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente, aprobat prin hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 1428 din 16 decembrie 2008 și de a prezenta Consiliului mun. Chișinău documentele necesare pentru adoptarea deciziei privind vânzarea terenului cu suprafața de 0,035 ha, cu nr. cadastral 0100216804, pentru deservirea și exploatarea construcției proprietate privată a ACC nr. 55/145.

În motivarea cererii de chemare în judecată a indicat că la 26 octombrie 2011, între ACC nr. 55/145 și SRL „Moldconstruct Market” a fost semnat contractul de

vânzare-cumpărare a construcției cu nr. cadastral 0100216804.01, situată în mun. Chișinău, str. Ciocârliei, 19/5, dreptul de proprietate asupra construcției fiind intabulat după ACC nr. 55/145 în Registrul bunurilor imobile la 01 noiembrie 2011.

Menționează că imobilul în cauză este amplasat pe terenul din domeniul privat al proprietății publice, cu suprafața de 0,035 ha, atribuit SRL „Moldconstruct Market” pe un termen de 5 ani, în temeiul deciziei Consiliului mun. Chișinău din 11 aprilie 2007, pentru deservirea imobilului nominalizat, existent la acel moment, și care a fost achiziționat ulterior de ACC nr. 55/145.

Susține că după ce a achiziționat construcția amplasată pe terenul cu suprafața de 0,035 ha, cu nr. cadastral 0100216804, a adresat Primăriei mun. Chișinău o cerere în modul stabilit privind cumpărarea terenului aferent, anexând toate actele necesare pentru depunerea unei astfel de cereri.

Ulterior, la 25 martie 2016 în adresa sa a parvenit răspunsul Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare nr. 01/108-601 din 17 martie 2016, prin care s-a informat că, din momentul în care reclamantul pe terenul cu pricină deține un bun imobil accesoriu ușor demontabil, iar reclamantul este o asociație, cererea acesteia privind privatizarea terenului aferent se respinge, cu posibilitatea perfectării unui contract de locațiune după prezentarea repetată a unui set de acte.

Consideră reclamantul că răspunsul nr. 01/108-601 din 17 martie 2016 este unul ilegal și a fost emis în scopul lezării intereselor sale.

În acest sens, invocă că, sunt fără suport afirmațiile pârâtei și contravin realității, precum că construcția în cauză este un bun provizoriu care nu se supune înregistrării de stat în Registrul bunurilor imobile, din moment ce construcția și recepția finală a acesteia a avut loc conform Legii nr. 721/1996, iar dreptul de proprietate, potrivit art. 4 al Legii nr. 1543/1998, a fost intabulat în Registrul bunurilor imobile.

Prin încheierea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 14 iunie 2016 s-a încetat procesul pe capătul de cerere în partea ce ține de obligarea pârâtului de a completa borderoul de calcul al prețului de vânzare-cumpărare a terenului aferent.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 12 septembrie 2016 s-a respins recursul declarat de ACC nr. 55/145 și s-a menținut încheierea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 14 iunie 2016.

Prin hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 28 noiembrie 2016 s-a respins ca fiind nefondată cererea de chemare în judecată a ACC nr. 55/145 împotriva Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare, intervenient accesoriu a Consiliul mun. Chișinău, cu privire la contestarea actului administrativ.

În motivarea hotărârii, instanța de judecată a reținut că, ACC nr. 55/145 nu întrunește condițiile legale a unui cumpărător, ce iar oferă dreptul de a se adresa cu o cerere în acest sens. ACC nr. 55/145 este în drept de a semna contracte, însă acest scop se limitează doar la contractele încheiate cu prestatorii de servicii, și nicidecum la procurarea unor bunuri imobile.

Astfel, instanța de judecată a menționat că, scopul creării ACC nr. 55/145 nu include un careva drept de a solicita în numele membrilor săi cumpărarea bunurilor, în cazul dat a terenului pe care se află punctul de trecere, or scopul de bază a acestuia fiind doar gestionarea fondului locativ.

Reieșind din statutul ACC nr. 55/145, ultima este creată în scopul păstrării, întreținerii, exploatării și reparației bunurilor imobile din condominiu, asigurării

membrilor cu servicii comunale, realizării dreptului de a poseda, folosi și administra proprietatea comună în condominiu.

Ne fiind decacord cu hotărârea primei instanțe, la 28 noiembrie 2016 ACC nr.55/145 a declarat apel, solicitând admiterea acestuia, casarea hotărârii Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 28 noiembrie 2016 și emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău 11 aprilie 2017 s-a respins apelul ACC nr.55/145 și s-a menținut hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 28 noiembrie 2016.

La 29 iunie 2017 avocatul Mihail Silivestru, în interesele ACC nr. 55/145, a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 11 aprilie 2017, cu trimiterea cauzei la rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecată.

În motivarea recursului a exprimat dezacordul cu decizia instanței de apel, reiterând argumentele de fapt și de drept invocate pe parcursul examinării cauzei în instanța de fond și instanța de apel.

Totodată a invocat că instanța de apel a examinat cauza în lipsa reprezentantului apelantului, deși acesta, prin cererea din 28 martie 2017, a înștiințat instanța despre imposibilitatea de a se prezenta la ședința din 11 aprilie 2017 și a solicitat amânarea examinării cauzei, fiind încălcat astfel dreptul ACC nr. 55/145 la un proces echitabil.

La fel, menționează că argumentele primei instanțe au fost susținute și de instanța de apel pe aceleași motive, fără a da apreciere contraargumentelor invocate de ACC nr. 55/145 și de a motiva respingerea argumentelor acesteia în sensul susținerii concluziilor instanței de fond.

În conformitate cu art. 434 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.

Astfel, având în vedere că copia deciziei integrale a instanței de apel a fost expediată în adresa părților la 02 iunie 2017 (f.d. 165), iar la materialele dosarului nu este anexată dovada legală de recepționare a acesteia, recursul înaintat la 29 iunie 2017 se consideră declarat în termen.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) și (3) 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.

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).

Examinând temeiurile recursului, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține următoarele.

Temeiurile de declarare a recursului sunt prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Codul de procedură civilă.

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).

Astfel, instanța de recurs reține că examinarea chestiunii privind admisibilitatea recursului presupune verificarea conformității temeiurilor invocate în cererea de recurs cu temeiurile prevăzute la art. 432 Codul de procedură civilă.

La caz, Colegiul constată că argumentele invocate în cererea de recurs nu se încadrează în limitele stabilite de norma indicată, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate, or, motivele recursului sunt similare celor invocate în cadrul judecării pricinii, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat.

Dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel, nu constituie temei de casare a deciziei recurate, or, recursul exercitat conform Secțiunii a II-a din Capitolul XXXVIII Codul de procedură civilă, are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

Totodată, Colegiul reține că, potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din Capitolul XXXVIII Codul de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanța de fond și de apel. Forța atribuită unei probe sau alteia, coraportul dintre probe, suficiența probelor și concluziile făcute în urma probațiunii sunt în afara controlului instanței de recurs.

Prin prisma art. 432 alin. (4) Codul de procedură civilă, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural, și anume, dacă se invocă că instanța judecătorească a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 Codul de procedură civilă, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

Din recursul declarat nu rezultă că instanța a apreciat arbitrar probele.

În acest sens CtEDO în jurisprudența sa constantă statuează că, dreptul de acces la instanța de judecată nu este absolut. Există limitări implicit admise [*cauza Golder împotriva Regatului Unit, pct. 38; Stanev împotriva Bulgariei (MC), pct. 230*]. Acesta este în special cazul condițiilor de admisibilitate a unui recurs, întrucât prin însăși natura sa necesită o reglementare din partea statului, care se bucură în această privință de o anumită marjă de apreciere (*Luordo împotriva Italiei, pct. 85*). Condițiile de admisibilitate ale unui recurs pot fi mai stricte decât pentru un apel (*Levages Prestations Services împotriva Franței, pct. 45*).

Curtea a mai reiterat că, modul de aplicare a articolului 6 CEDO procedurilor în fața instanțelor ierarhic superioare depinde de caracteristicile speciale ale procedurilor respective; trebuie ținut cont de totalitatea procedurilor în sistemul de drept național și de rolul instanțelor ierarhic superioare în acest sistem. (*a se vedea Botten împotriva Norvegiei, hotărâre din 19 februarie 1996, Reports 1996-I, p. 141, § 39*).

La fel, conform jurisprudenței Curții, procedurile cu privire la admisibilitatea căii de atac și procedurile care implică doar chestiuni de drept, și nu chestiuni de fapt, pot fi conforme cu cerințele articolului 6 § 1 (*Helmerts împotriva Suediei 9 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A*).

În conformitate cu 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.

Având în vedere cele expuse, Colegiul consideră că recursul declarat de avocatul Mihail Silivestru în interesele ACC nr. 55/145 nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Codul de procedură civilă și, drept urmare, este inadmisibil.

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

d i s p u n e:

Se declară inadmisibil recursul înaintat de avocatul Mihail Silivestru în interesele Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/145.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,

Valentina Clevadi

judecători

Galina Stratulat

Dumitru Mardari