

prima instanță: Judecătoria Bălți
Judecător: D. Stănilă
instanța de apel: Curtea de Apel Bălți
Judecători: S. Procopciuc, A. Garbuz, A. Rotaru

dosarul nr. 3ra-1313/17

Î N C H E I E R E

6 decembrie 2017

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Valeriu Doagă
Ion Druță
Tamara Chișca-Doneva

examinând admisibilitatea recursului declarat de către Societatea Comercială „Splendorix” Societate cu Răspundere Limitată,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea Comercială „Splendorix” Societate cu Răspundere Limitată împotriva Consiliului municipal Bălți, Primăriei municipiului Bălți, intervenient accesoriu Societatea cu Răspundere Limitată „Casa Comercială Bulgară” privind anularea actelor administrative,

împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 1 august 2017, prin care a fost respins apelul declarat de Societatea Comercială „Splendorix” Societate cu Răspundere Limitată și a fost menținută hotărârea Judecătoriei Bălți din 7 decembrie 2016,

c o n s t a t ă :

La data de 4 octombrie 2016 SC „Splendorix” SRL a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei mun. Bălți și Consiliului municipal Bălți, intervenient accesoriu SRL „Casa Comercială Bulgară” cu privire la contestarea actelor administrative.

În motivarea acțiunii a indicat că în piața V. Alecsandri 4 din mun. Bălți este amplasat un teren cu suprafața de 0,028 ha, iar la moment, pe acest teren se află șantier de construcție.

Comunică că terenul cu suprafața de 0,028 ha conform informației din Registrul bunurilor imobile aparține administrației publice locale, fiind acordat în arendă SRL „Casa Comercială Bulgară” în baza contractului de arendă nr. 372 din 23 septembrie 2009.

Invocă, că contractul de arendă nr. 372 din 23 septembrie 2009 a fost încheiat între Primăria mun. Bălți și SRL „Casa Comercială Bulgară”, fiind modificat/completat prin Acordul adițional nr. 372/5-240 din 7 august 2015.

Potrivit conținutului acordului adițional nominalizat se identifică că acesta a fost modificat și completat în urma Deciziei 9/65 din 30 iulie 2015, și anume la pct. 2.1 unde se indică că „prezentul contract este încheiat pe perioada până la 23 septembrie 2016”.

Astfel, această perioadă se începe cu 24 septembrie 2008 și se sfârșește cu 23 septembrie 2016. Prin urmare, contractul de arendă nr. 372 din 23 septembrie 2009 a fost prelungit în baza acordului adițional nr. 372/5-240 din 7 august 2015 până la 23 septembrie 2016.

Consideră reclamantul că acordul adițional nr. 372/5-240 din 7 august 2015 contravine prevederilor art. 911 alin. (3) Cod civil, care indică că contractului de arendă i se aplică în mod corespunzător dispozițiile cu privire la locațiune.

Astfel, menționează reclamantul că acordul adițional nr. 372/5-240 din 7 august 2015 a fost încheiat în urma cererii SRL „Casa Comercială Bulgară” cu nr.3-434 din 15 iulie 2015.

Afirmă că contractul de arendă este încheiat pe un termen determinat, iar arenda încetează odată cu expirarea termenului pentru care a fost convenit și ca urmare a expirării termenului contractului de arendă, arendatorul are drept prioritar la încheierea contractului pe un nou termen.

În opinia reclamantului, prin încheierea contractului pe un nou termen, se înțelege perfectarea unui nou contract de arendă cu stabilirea unui nou termen de arendă și nu prelungirea contractului existent.

Reiterează că din actele prezentate de către reprezentantul Consiliului mun. Bălți, rezultă că dacă contractul de arendă a expirat și arendașul dorește mai departe să arendeze bunul arendat exprimându-și dorința prin cerere, în urma emiterii deciziei Consiliului municipal de dare în arendă a terenului, va fi întocmit un nou contract de arendă pentru un nou termen.

Indică că la data de 24 februarie 2011 de către Consiliul municipal Bălți a fost emisă decizia 2/51 „Cu privire la stabilirea termenelor de atribuire în arendă a sectoarelor de teren și abrogarea deciziilor Consiliului mun. Bălți nr. 8/6 din 10 decembrie 2007, nr. 6/72 din 25 septembrie 2008 și nr. 5/55 din 24 iunie 2010”, prin care s-a stabilit pe teritoriul mun. Bălți următoarea ordine de determinare a terenelor de arendă a loturilor de teren: un an - doi ani -pentru șantier de construcție pe perioada construcției obiectului.

Mai menționează reclamantul că contractul de arendă nr. 372 din 23 septembrie 2009 a fost modificat/completat prin acordul adițional nr. 372/5-240 din 7 august 2015, contractul de arendă fiind întocmit pe un termen de 8 ani, ceea ce contravine deciziei 2/51 din 24 februarie 2011.

Sușține că prin cererea prealabilă nr. 464 din 23 august 2016, care a fost recepționată de către Primăria mun. Bălți la data de 26 august 2016, a solicitat revocarea acordului adițional nr. 372/5-240 din 7 august 2015, ca fiind întocmit contrar prevederilor legale.

La data de 8 septembrie 2016, reclamantul a recepționat răspunsul Primăriei mun. Bălți nr. P-03-12/3150 din 6 septembrie 2016 la cererea prealabilă, prin care a fost informat că cererile prelabile: nr.462, 463 și 464 din 23 august 2016 referitor

la revocarea acordurilor adiționale, vor fi examinate la ședința Consiliului mun. Bălți, iar despre rezultatele examinării va fi informat suplimentar.

Indică că Primăria mun. Bălți, adăugător prin răspunsul cu același nr. P-03-12/3/3150 din 6 septembrie 2016, a respins ca neîntemeiată cererea prealabilă înaintată de SC „Splendorix” SRL.

Relatează că temei de respingere a acțiunii au servit prevederile art. 14 a Legii contenciosului administrativ și prevederile art. 904 alin. (2), art. 911 alin. (3) și art. 915 alin. (3) Cod civil. Iar, cât privește argumentele aduse de Primăria mun. Bălți în răspuns, precum că societatea nu a invocat vătămarea unui drept al său recunoscut prin lege, indică SC „Splendorix” SRL că personal avea intenția de a arenda terenul din mun. Bălți, piața V. Alecsandri 4, însă în urma actelor prezentate de autoritatea publică locală, terenul a fost dat în arendă.

Insistă că se consideră vătămat în dreptul său recunoscut de lege prin acordul adițional nr.372/5-240 din 7 august 2015.

Solicită declararea ilegalității răspunsului P-03-12/3150 din 6 septembrie 2016 emis de Primăria mun. Bălți, precum și anularea acordului adițional nr. 372/5-240 din 7 august 2015 încheiat între Primăria mun. Bălți și SRL „Casa Bulgară”.

Prin hotărârea Judecătoria Bălți din 7 decembrie 2016, acțiunea a fost respinsă.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 1 august 2017, a fost respins apelul declarat de SC „Splendorix” SRL și a fost menținută hotărârea Judecătoria Bălți din 7 decembrie 2016.

La data de 26 septembrie 2017, SC „Splendorix” SRL a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 1 august 2017, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

În motivarea recursului a indicat că instanța de apel, la examinarea cererii de apel nu a aplicat legea care urma a fi aplicată.

Sușține că instanța de apel în mod eronat a concluzionat că Primăria mun. Bălți a fost în drept de a încheia acord adițional, or conform Legii cu privire la administrația publică locală și Codului civil, nu este prevăzută procedura acordului adițional sau prelungirii contractului de arendă, existând doar opțiunea încheierii unui nou contract de arendă.

Consideră că Consiliul municipal Bălți a decis prelungirea contractului de arendă fără a avea careva atribuții și împuterniciri.

Menționează că a înaintat acțiunea în procedura contenciosului administrativ, prin urmare neprezentarea de către pârât a probelor ce confirmă legalitatea actului emis constituie temei de anulare a acestuia.

În conformitate cu art. 434 CPC, 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.

Colegiul constată că, din materialele cauzei se atestă cu certitudine că reprezentantul SC „Splendorix” SRL a recepționat copia deciziei Curții de Apel

Bălți din 1 august 2017 la 28 august 2017, fapt confirmat prin avizul de recepție anexat la materialele cauzei (f. d. 119)

Astfel, recursul declarat de către SC „Splendorix” SRL la 26 septembrie 2017, se consideră a fi depus în termenul prevăzut de lege.

La data de 16 octombrie 2017, în adresa intimaților Primăriei mun. Bălți, Consiliului mun. Bălți, SRL „Casa Comercială Bulgară” a fost expediată copia recursului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței.

La data de 8 noiembrie 2017 a parvenit referința din partea SRL „Casa Comercială Bulgară”, care a solicitat emiterea unei încheieri prin care recursul declarat de către SC „Splendorix” SRL să fie considerat inadmisibil.

Examinând temeiurile recursului declarat de către SC „Splendorix” SRL, în raport cu materialele pricinii civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este inadmisibil.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) Cod de procedură civilă, părțile și alți participanți la proces sunt în drept să declare recurs în cazul în care se invocă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural.

Alineatele (2) și (3) ale aceluiași articol prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat, iar alin. (4) stabilește 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.

Conform prevederilor art. 433 lit. a) Cod 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) Cod de procedură civilă.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de către SC „Splendorix” SRL nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin.(2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

Astfel, argumentele invocate în recursul declarat se referă la dezacordul recurentului cu soluția pronunțată de către instanța de apel, însă nu relevă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că 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 ei în fapt.

În acest context, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează și faptul 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) Cod de procedură civilă.

În această ordine de idei, completul Colegiului precizează că, în contextul normelor procedurale din Secțiunea a II-a, Capitolul XXXVIII Cod de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanțele 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) Cod de procedură civilă, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural și anume dacă se invocă că instanța de apel a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând în mod flagrant regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 Cod de procedură civilă, însă, din recursul declarat nu rezultă argumentul privind încălcarea flagrantă a regulilor de apreciere a probelor.

În acest sens, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a relevat în jurisprudența sa constantă, rezultând din prevederile art. 6 § 1 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, că nu se 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 Rebai și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995).

În circumstanțele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera inadmisibil recursul declarat de către SC „Splendorix” SRL.

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

d i s p u n e:

Recursul declarat de către Societatea Comercială „Splendorix” Societate cu Răspundere Limitată, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Ion Druță

Tamara Chișca-Doneva