

ÎNCHEIERE

14 martie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecător
judecători

Iulia Sîrcu
Galina Stratulat, Iuliana Oprea

examinând admisibilitatea recursului declarat de Consiliul municipal Orhei,
în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Rusu Pavel și
Societatea cu Răspundere Limitată „Tiramisa” împotriva Consiliului orașenesc Orhei
și Primăriei orașului Orhei, intervenienți accesorii Întreprinderea Municipală
„Achiziție, Comerț și Piețe” Orhei și Covaliov-Rusu Georgeta, cu privire la
recunoașterea ilegalității refuzului, obligarea de a examina cererea prealabilă și
transmiterea terenului în locațiune,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 18 octombrie 2017, prin care s-a
admis apelul declarat de Rusu Pavel și Societatea cu Răspundere Limitată „Tiramisa”,
s-a casat hotărârea Judecătoria Orhei din 01 februarie 2017 și s-a emis o nouă hotărâre
de admitere a cererii de chemare în judecată,

c o n s t a t ă :

La 04 noiembrie 2016, Rusu Pavel și SRL „Tiramisa” s-au adresat cu cerere de
chemare în judecată împotriva Consiliului orașenesc Orhei și Primăriei orașului Orhei,
intervenienți accesorii ÎM „Achiziție, Comerț și Piețe” Orhei și Covaliov-Rusu
Georgeta, cu privire la recunoașterea ilegalității refuzului, obligarea de a examina
cererea prealabilă și transmiterea terenului în locațiune.

În motivarea acțiunii s-a indicat că, conform contractului de vânzare-cumpărare
din 11 mai 1998, Rusu Pavel și Covaliov-Rusu Georgeta au cumpărat bunul imobil
constituit din magazin cu verandă și depozit, cu suprafața totală de 112,3 m², amplasat
pe adresa or. Orhei, str. Mihai Eminescu 9/2.

Menționează că, dreptul de proprietate a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 18 ianuarie 2001, în dosarul cadastral 6401401.026 la pct. 2.22, având numărul cadastral xxxxx.

La 08 decembrie 1999, a fost constituită SRL „Tiramisa”, care folosește acest imobil în activitatea sa comercială.

Conform deciziei Primăriei orașului Orhei nr. 5.15.7 din 20 mai 1998, terenul cu suprafața 6077 m² și terenul cu suprafața 1969 m² din str. Mihai Eminescu 9, au fost transmise în arendă pe un termen de 12 luni și 6 luni corespunzător.

Astfel, indică reclamanții că, arendașul ÎM „Achiziție, Comerț și Piețe” Orhei și-a asumat responsabilitatea de a asigura accesul liber al lor la proprietatea ce le aparține.

Ulterior, Consiliul orașenesc Orhei a emis decizia nr. 17.4.2 din 29 decembrie 2004, cu privire la prelungirea termenului de arendă până la data de 31 decembrie 2005 și decizia nr. 30.12 din 29 decembrie 2005, privind prelungirea termenului arendei până la data de 30 decembrie 2010.

Prin decizia nr. 9.6 din 27 decembrie 2007, Consiliul orașenesc Orhei a recunoscut terenul din str. Mihai Eminescu nr. 9/2, ca proprietate publică a Primăriei Orhei, care se află în arenda ÎM „Achiziție, Comerț și Piețe” Orhei până la data de 01 iulie 2011.

Prin decizia Consiliului orașenesc Orhei nr. 2.3 din 29 ianuarie 2008 au fost abrogate toate deciziile precedente în partea dării în arendă a terenului din str. Mihai Eminescu nr. 9/2, fiind transmis în administrarea ÎM „Achiziție, Comerț și Piețe” Orhei acest teren până la data de 01 iulie 2011, iar prin decizia nr. 10.12.8 din 30 octombrie 2009, a fost modificat termenul arendei până la 30 august 2009.

Reclamanții susțin că de mai multe ori s-au adresat către administrația publică locală cu solicitarea de vânzare a terenului pe care se află clădirea cu numărul cadastral xxxxx, unde activează SRL „Tiramisa”, însă, prin răspunsurile primarului Orhei nr. 03-7-R-569 din 19 ianuarie 2005, nr. 03-7-888 din 12 septembrie 2012 și nr. 02/1-7e-408 din 02 aprilie 2014, solicitările date au fost respinse.

Mai indică că, la 15 iulie 2016 au depus o cerere privind transmiterea terenului pe care se află imobilul unde activează SRL „Tiramisa”, solicitând examinarea problemelor contractuale între SRL „Tiramisa” și ÎM „Achiziție, Comerț și Piețe” Orhei, iar prin răspunsul nr. 02/1-7e-2144 din 29 iulie 2016, viceprimarul orașului Orhei a respins solicitările din această cerere, fără a fi examinate conform legislației.

La 07 septembrie 2016 au înaintat cerere prealabilă către Consiliului orașenesc Orhei, care nu a fost examinată în termenul prevăzut de lege, iar prin răspunsul viceprimarului orașului Orhei, recepționat la data de 11 octombrie 2016, s-a refuzat în examinarea cererii depuse.

Solicită reclamanții, recunoașterea ilegală a refuzului Consiliului orașenesc Orhei de a examina cererea prealabilă, obligarea Consiliului orașenesc Orhei să examineze cererea prealabilă cu primirea deciziei privind formarea bunului imobil prin separarea terenului și obligarea transmiterii terenului în locațiune.

Prin hotărârea Judecătoria Orhei din 01 februarie 2017 cererea de chemare în judecată a fost respinsă ca neîntemeiată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 18 octombrie 2017, s-a admis apelul declarat de Rusu Pavel și SRL „Tiramisa”, s-a casat hotărârea Judecătoria Orhei din 01 februarie 2017 și s-a emis o nouă hotărâre prin care cererea de chemare în judecată a fost admisă. S-a recunoscut ca fiind ilegal refuzul Consiliului orășenesc Orhei de a examina cererea prealabilă depusă de către Rusu Pavel la data de 07 septembrie 2016 la Consiliul orășenesc Orhei. S-a obligat Consiliul orășenesc Orhei să examineze cererea lui Rusu Pavel din 07 septembrie 2016, privind modificarea deciziei Consiliului orășenesc Orhei nr. 5.3.1 din 07 iunie 2016 „Cu privire la darea terenului în administrare” și anume de înlocuit suprafața terenului de 0,6823 ha cu suprafața de 0,6513 ha, formarea prin separarea bunului imobil cu numărul cadastral xxxxx, cu suprafața de 0,6823 ha, situate pe adresa str. Mihai Eminescu 9/2, două bunuri imobile și anume: bunul imobil nr. 2, cu număr cadastral xxxxx cu suprafața de 0,6513 ha, situat pe adresa str. Mihai Eminescu nr.9/2 și bunul imobil nr. 1 cu suprafața de 0,031 ha, situat pe adresa str. Mihai Eminescu nr.9/2a, cu darea în locațiune lui Rusu Pavel a terenului aferent situat pe adresa str. Mihai Eminescu nr. 9/2a, cu suprafața totală de 0,031 ha și adoptarea unei decizii în conformitate cu legislația în vigoare.

La 10 ianuarie 2018, Consiliul municipal Orhei, a declarat recurs, solicitând admiterea recursului și casarea deciziei instanței de apel.

Prin cererea de recurs din 17 ianuarie 2018, Consiliul municipal Orhei, a invocat dezacordul cu decizia contestată, considerând-o neîntemeiată și ilegală.

Susține recurentul că prin acțiunea înaintată, intimații tind să încalce nejustificat dreptul de proprietate a municipiului Orhei asupra terenului litigios, prin impunerea nelegitimă a grevării acestui bun cu o locațiune contrar intereselor orașului și oportunității economice.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Din materialele cauzei rezultă că copia deciziei instanței de apel din 18 octombrie 2017 a fost expediată în adresa părților la 26 ianuarie 2018, fapt confirmat prin scrisoarea de însoțire cu nr. 1096 (f.d. 165), însă careva date privind recepționarea deciziei de către recurent la materialele dosarului nu există.

Prin urmare, recursul declarat de Consiliul municipal Orhei la 10 ianuarie 2018, se consideră depus în termen.

La 01 februarie 2018, în conformitate cu art. 439 alin. (2) CPC, în adresa intimaților a fost expediată copia recursului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței.

Intimații, Rusu Pavel și SRL „Tiramisa” nu și-au valorificat dreptul procedural respectiv și nu au depus referință în termenul stabilit.

Examinând temeiurile recursului în raport cu materialele pricinii, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

ajunge la concluzia că, recursul declarat de Consiliul municipal Orhei, urmează a fi declarat inadmisibil, din următoarele considerente.

În conformitate cu prevederile art. 432 alin. (1) CPC, 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.

În conformitate cu art. 432 alin. (2) CPC, se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească: nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată; a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată; a interpretat în mod eronat legea; a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

În conformitate cu art. 432 alin. (3) CPC, se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care: pricina a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei; pricina a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată; în judecarea pricinii au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului; instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces; în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată; hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

Alin. (4) al articolului menționat prevede 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.

În conformitate cu art. 433 lit. a) CPC, 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).

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Consiliul municipal Orhei, este declarativ și nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3), (4) CPC, care să justifice afirmația de ilegalitate a deciziei instanței de apel.

Completul reține că în recursul declarat, recurentul nu a invocat nici un motiv de drept prevăzut de art. 432 CPC.

Astfel, călăuzindu-se de prevederile art. 440 CPC, completul a constatat existența unuia din temeiurile prevăzute la art. 433 CPC și anume lit. a), care expres prevede că 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).

În cazul de față, argumentele invocate în cererea de recurs nu se încadrează în limitele stabilite de norma indicată, nefiind posibilă determinarea aspectului de legalitate al deciziei instanței de apel ce urmează a fi supus controlului judiciar.

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.

Completul reiterează și faptul că, recursul trebuie să fie unul "efectiv", atât în practică, cât și în drept. Un astfel de recurs este cerut pentru pretențiile care pot fi considerate ca fiind „serioase și legitime” conform Convenției (*a se vedea Mitropolia Basarabiei și alții vs. Moldova, nr.45701/99, §137, ECHR 2001-XII*). În același timp, conform jurisprudenței CEDO, recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posedă puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (*cauza Asito vs Republica Moldova, 10 iulie 2001, Meyer vs Germania, 22 martie 2016*), însă în recursul declarat asemenea aspecte nu se regăsesc.

Astfel, reieșind din considerentele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de Consiliul municipal Orhei, ca inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 270, 431 alin. (2), art. 433 lit. a), art. 440 CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e :

Recursul declarat de Consiliul municipal Orhei, se consideră inadmisibil.
Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecător

Iulia Sîrcu

judecători

Galina Stratulat

Iuliana Oprea