

Instanța de fond: Judecătoria Bălți, sediul Central – A. Donos,
Instanța de apel: CA Bălți – A. Albu, A. Toderaș, E. Bejenaru,

Î N C H E I E R E

18 aprilie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:
Președintele completului,
judecătorul
judecători

Tatiana Vieru,
Iuliana Oprea, Maria Ghervas,

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

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Societatea Comercială „Splendorix” Societate cu Răspundere Limitată împotriva Primăriei municipiului Bălți și Consiliului municipal Bălți, intervenient accesoriu Societatea cu Răspundere Limitată „Casa Comercială Bulgară” cu privire la anularea parțială a deciziei Consiliului municipal Bălți nr. 11/71 din 30.09.2010,

împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 07 noiembrie 2017, prin care s-a respins apelul declarat de Societatea Comercială „Splendorix” Societate cu Răspundere Limitată și s-a menținut hotărârea Judecătoriei Bălți, sediul Central din 15 mai 2017,

C O N S T A T Ă :

La 09 decembrie 2016 SC „Splendorix” SRL s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei mun. Bălți și Consiliului mun. Bălți, solicitând anularea Deciziei nr. 11/71 din 30.09.2010, în partea ce ține de prelungirea termenelor contractului de arendă a sectoarelor de teren din piața V. Alecsandri nr. 4, cu suprafața de 350 m.p., 280 m.p. și 198 m.p.. (f.d. 2-3).

În motivarea cererii reclamantul a indicat că, a expediat în adresa Primăriei mun. Bălți cererea prealabilă nr. 484 din 09.09.2016, prin care a solicitat revocarea Deciziei nr. 11/71 din 30.09.2010 în partea ce ține de prelungirea termenilor contractelor de arendă a sectoarelor de teren din piața V. Alecsandri nr. 4, cu suprafața 350 m.p., 280 m.p. și 198 m.p..

La 24.11.2016 a primit Decizia Consiliului mun. Bălți nr. 11/34 din 04.11.2016, prin care a fost informat că cererea prealabilă a fost respinsă ca neîntemeiată, însă, cu care nu este de acord.

A menționat că prin Decizia nr. 11/71 din 30.09.2010 „Cu privire la prelungirea termenelor contractelor de arendă” s-a decis de a prelungi termenul contractului de arendă a sectoarelor de teren cu persoane fizice și juridice. Potrivit anexei la decizia nr. 11/71 din 30.09.2010, la punctele 26, 27 și 28 este inclus terenul cu suprafața de

350 m.p., 280 m.p. și 198 m.p. din piața V. Alecsandri nr. 4. Terenul cu suprafața de 198 m.p. a fost dat în arendă, în baza contractului de arendă nr. 184 din 07.06.2007. După emiterea deciziei nr. 11/71 din 30.09.2010, contractul de arendă menționat supra a fost prelungit prin acordul adițional nr. 184/2-594 din 25.10.2010, adică termenul de arendă constituia aproape 3 ani, ceea ce contravine deciziei nr. 2/51 din 24.02.2011. Terenul cu suprafața de 350 m.p. a fost dat în arendă în baza contractului de arendă nr. 1057 din 23.09.2009, ulterior, după emiterea deciziei nr. 11/71 din 30.09.2010 a fost încheiat acordul adițional nr. 1057/1-592 din 25.10.2010, astfel, termenul de acordare a terenului în arendă depășește un an.

La data emiterii deciziei nr. 11/71 din 30.09.2010 „Cu privire la prelungirea termenilor contractului de arendă” terenul cu suprafața de 350 m.p., amplasat în mun. Bălți, piața V. Alecsandri nr. 4, nu era înregistrat în Registrul bunurilor imobile, ceea ce rezultă că la data emiterii actului administrativ Consiliul mun. Bălți nu deținea dreptul de proprietate asupra terenului dat.

A menționat că terenul cu suprafața de 280 m.p. este dat în arendă în baza contractului de arendă nr. 372 din 23.09.2009, prelungit prin acordurile adiționale nr. 372/1-591 din 23.09.2009 și nr. 372/2-812 din 21.09.2011.

Consideră că prin decizia contestată a fost prelungit termenul de acordare în arendă a 3 sectoare din piața V. Alecsandri nr. 4, or, conform deciziei nr. 2/51 din 24.02.2011 „Cu privire la stabilirea termenelor de atribuire în arendă a sectoarelor de teren și abrogarea deciziilor Consiliului mun. Bălți nr. 8/6 din 10.12.2007, nr. 6/72 din 25.09.2008 și nr. 5/55 din 24.06.2010”, este clar stabilit termenul de arendă a lotului de teren. Prin pct. 1.1 din Decizia Consiliului mun. Bălți nr. 2/51 din 24.02.2011 s-a stabilit pe teritoriul mun. Bălți termenele de arendă a loturilor de teren: un an-doi ani pentru șantier de construcție pe perioada construcției obiectului. Prin Decizia nr. 11/71 din 30.09.2010 a fost prelungit termenul de arendă a 3 sectoare din piața V. Alecsandri nr. 4, or, urma a fi încheiat un alt contract de arendă, dar nu prelungit ca în speță.

Reclamantul a susținut că a avut intenția de a lua în arendă terenurile din piața V. Alecsandri nr. 4 cu nr. cadastral xxxxx, xxxxx, xxxxx, însă din motiv că acestea au fost ilegal date în arendă unei persoane juridice, i-a fost încălcat un drept al său, recunoscut de lege.

Prin încheierea Judecătoriei Bălți din 19 ianuarie 2017 s-a atras în proces SRL „Casa Comercială Bulgară” în calitate de intervenient accesoriu. (f.d. 36)

Prin hotărârea Judecătoriei Bălți, sediul Central din 15 mai 2017 s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de SC „Splendorix” SRL. (f.d. 84, 92-97)

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 07 noiembrie 2017 s-a respins apelul declarat de către SC „Splendorix” SRL și s-a menținut hotărârea Judecătoriei Bălți, sediul Central din 15 mai 2017. (f.d. 137, 138-143)

Nefiind de acord cu soluțiile instanțelor inferioare, la data de 15 februarie 2018 SC „Splendorix” SRL a depus recurs, prin care a solicitat admiterea acestuia, casarea deciziei Curții de Apel Bălți din 07 noiembrie 2017 și a hotărârii Judecătoriei Bălți, sediul Central din 15 mai 2017, cu adoptarea unei noi decizii de admitere a cererii de chemare în judecată. (f.d. 148-151)

În motivarea recursului recurentul a invocat că instanța de apel nu a luat în considerație faptul că a fost înaintată cererea de chemare în judecată în procedura contenciosului administrativ, unde sarcina probațiunii este pusă pe seama pârâtei.

Astfel, instanța de apel, fiind investită cu judecarea pricinii și având ca obiect contestarea actului administrativ, a examinat cauza în mod arbitrar, incomplet, evaziv și fără o apreciere a argumentelor și probelor invocate.

De asemenea, consideră că este absolut neîntemeiată concluzia instanței de apel, care a constatat că transmiterea ilegală în arendă a terenului și prelungirea ilegală a termenului de acordarea în arendă a terenurilor din domeniul public de către Consiliul mun. Bălți, așa cum sunt terenurile transmise în arendă SRL „Casa Comercială Bulgară”, nu afectează drepturile și interesele SC „Splendorix” SRL, or, prin esența lor bunurile din domeniul public sunt destinate uzului public, adică orișice persoană se poate folosi de ele conform destinației. Iar transmiterea lor în arendă, doar unei persoane, în speță SRL „Casa Comercială Bulgară”, afectează nu doar drepturile și interesele SC „Splendorix” SRL, dar și ale tuturor locuitorilor mun. Bălți.

Menționează că concluzia instanței de apel precum că prin decizia Consiliului mun. Bălți nr. 11/71 din 30.09.2010, recurentului nu i-a fost încălcat nici un drept recunoscut de lege, este absolut neîntemeiată și ilegală.

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.

Materialele cauzei atestă, că decizia Curții de Apel Bălți a fost pronunțată la 07 noiembrie 2017 și expediată în adresa recurentului la data de 13 decembrie 2017, cu scrisoare de însoțire nr. 25626, fiind recepționată la data de 15 decembrie 2017, fapt confirmat prin avizul de recepție. (f.d. 144, 145)

În condițiile expuse, instanța de recurs consideră că recurentul a declarat recursul la 15 februarie 2017, în termen.

Examinând temeiurile de admisibilitate a recursului în raport cu materialele cauzei civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia că recursul declarat de SC „Splendorix” SRL este inadmisibil din următoarele considerente.

Verificând motivele de casare, invocate în recurs, completul Colegiului atestă, că recurentul indică argumente ce țin de dezacordul cu felul în care instanța de apel a apreciat înscrisurile probatorii și a constatat circumstanțele cauzei. Nu pot fi reținute ca temei de admisibilitate aceste argumente, deoarece țin de reaprecierea probelor, fapt inadmisibil în recurs.

Potrivit regulilor din Secțiunea a 2-a din Capitolul XXXVIII CPC, 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.

Recursul exercitat conform secțiunii a 2 - a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procesual, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

Astfel, completul Colegiului constată, că argumentele invocate în recurs nu poate constitui temei de casare a deciziei recurate, or, acesta nu se încadrează în cele expres stabilite la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Potrivit prevederilor 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 procesual.

Aliniatele (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.

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).

Totodată, potrivit jurisprudenței CEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri, pe când în recursul declarat de către SC „Splendorix” SRL asemenea aspecte nu se regăsesc.

În speță, completul Colegiului menționează, că recursul în cauză conține obiecții de fapt și de drept, care deja au fost studiate și verificate de către instanța de apel, primind o apreciere corespunzătoare.

În consecință, nu există aparența unei încălcări a dreptului recurentului la soluționarea tuturor argumentelor cu privire la judecarea cauzei în apel, în modul în care este garantat de art. 6 § 1 al Convenției.

Drept urmare, se reține că argumentele invocate în recurs nu pot constitui temei de admisibilitate a recursului, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normei de drept material sau a normei de drept procesual, așa cum formal invocă recurentul și, respectiv, nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

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

Conform celor expuse, în temeiul art. 431 alin. (1) și (2), 433 lit. a), 440 alin. (1) și (1¹) CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

DISPUNE :

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

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Tatiana Vieru

judecători

Iuliana Oprea

Maria Ghervas