

Dosar nr. 3ra-745/18

Prima instanță: Judecătoria Bălți (jud: Aliona Donos)

Instanța de apel: Curtea de Apel Bălți (jud:Aurelia Toderaș, Ana Albu, Alexandru Gheorghies)

Î N C H E I E R E

18 iulie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul:

Svetlana Filincova

Judecătorii:

Luiza Gafton

Nicolae Craiu

examinând admisibilitatea recursului declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Galgan”,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Galgan” împotriva Consiliului mun. Bălți cu privire la contestarea actului administrativ,

împotriva deciziei din 14 noiembrie 2017 a Curții de Apel Bălți, prin care s-a respins apelul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Galgan” și s-a menținut hotărârea din 20 decembrie 2016 a Judecătoriei Bălți,

c o n s t a t ă :

La 27 noiembrie 2017, Societatea cu Răspundere Limitată „Galgan” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului mun. Bălți cu privire la contestarea actului administrativ.

În motivarea acțiunii a indicat că, Societatea cu Răspundere Limitată „Galgan” este proprietarul construcției nefinalizate, cu 7% gradul de finalizare și suprafața de 2000 m², numărul cadastral xxxxxxxxxxxx, amplasate în mun. Xxxxxxx, str. Xxxxxxxx, pe terenul cu numărul cadastral xxxxxxxxxxxx cu suprafața de 0,2 ha, care aparține administrației publice locale.

Dreptul de proprietate asupra construcției nefinalizate a fost dobândit prin contractul de vânzare-cumpărare înregistrat cu numărul 7681 la 18 noiembrie 2008. Din 26 februarie 2009, Societatea cu Răspundere Limitată „Galgan” deține în arendă terenul cu numărul cadastral xxxxxxxxxxxx cu suprafața de 0,2 ha, pe care se află construcția nefinisată.

A indicat că, este proprietarul construcției nefinalizate cu 4% gradul de finalizare și suprafața de 542.5 m², numărul cadastral xxxxxxxxxxxx și construcția cu suprafața de 251.1 m², cu numărul cadastral xxxxxxxxxxxx. Ambele construcții sunt amplasate în mun. Xxxxxxx, str. Xxxxxxxx, pe terenul cu numărul cadastral xxxxxxxxxxxx, suprafața de 0,2 ha, care aparține administrației publice locale. Dreptul de proprietate asupra construcțiilor nefinalizate a fost înregistrat prin autorizația de construcție și actul de constatare pe teren a respectării proiectului

aprobat, numărul 217 din 27 aprilie 2007. Din 24 iunie 2000 Societatea cu Răspundere Limitată „Galgan” deține în arendă terenul cu numărul cadastral xxxxxxxxxxxx, cu suprafața de 0,2 ha.

Societatea cu Răspundere Limitată „Galgan” s-a adresat cu cerere privind cumpărarea loturilor de teren pe care sunt amplasate construcțiile nefinalizate ce îi aparțin cu drept de proprietate, însă, prin decizia nr. 1/34 din 4 februarie 2016 a Consiliului mun. Bălți, chestiunea dată a fost amânată pentru o dată ulterioară pe motiv că nu s-a probat la comisia funciară planurile geometrice a loturilor de teren.

La 18 februarie 2016 și 29 februarie 2016, întru executarea deciziei a prezentat comisiei funciare a Primăriei mun. Bălți planurile geometrice a terenurilor de pământ pentru coordonare. La solicitarea Primăriei mun. Bălți a prezentat suplimentar cererea privind cumpărarea terenurilor cu prezentarea informației din registrul cadastral a bunurilor imobile, act de constatare pe teren a proiectului aprobat la 27 aprilie 2007, certificat din Registrul bunurilor imobile din 28 noiembrie 2008, contract de vânzare-cumpărare din 18 noiembrie 2008 și planurile geometrice a loturilor de teren.

Aceste acte confirmă că nu au fost depășite hotarele existente și că există acte de proprietate ce atestă proveniența construcțiilor. Actele au fost înregistrate la Oficiul Cadastral Teritorial Bălți și confirmă dreptul de proprietate a asupra construcțiilor date. Loturile de teren sunt în arendă din anul 2008, pentru care au fost achitate costurile dreptului de arendă în sumă de circa 1 milion lei.

Prin decizia nr. 5/27 din 23 iunie 2016 a Consiliului municipal Bălți, recepționată la 8 iulie 2016, s-a refuzat în vânzarea terenurilor pe motivul existenței unei construcții fără acte de proveniență și în legătură cu faptul că groapa de fundație încalcă hotarele sectorului arendat.

La 29 iulie 2016 a depus cerere prealabilă prin care a solicitat revocarea actului administrativ, însă, până în prezent nu i-a fost comunicată o decizie în acest sens.

Solicită Societatea cu Răspundere Limitată „Galgan” admiterea acțiunii, anularea deciziei nr. 5/27 din 23 iunie 2016 a Consiliului municipal Bălți cu obligarea emiterii deciziei privind vânzarea terenurilor la prețul normativ de vânzare-cumpărare.

Prin hotărârea din 20 decembrie 2016 a Judecătoriei Bălți, acțiunea depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Galgan” a fost respinsă ca neîntemeiată.

Prin decizia din 14 noiembrie 2017 a Curții de Apel Bălți, s-a respins apelul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Galgan” și s-a menținut hotărârea din 20 decembrie 2016 a Judecătoriei Bălți.

La 27 aprilie 2018, Societatea cu Răspundere Limitată „Galgan” a declarat recurs împotriva deciziei din 14 noiembrie 2018 a Curții de Apel Bălți și a hotărârii din 20 decembrie 2016 a Judecătoriei Bălți.

În motivarea cererii de recurs s-a indicat că, a fost interpretată eronat legea și nu a fost aplicată legea care trebuia să fie aplicată, iar concluziile instanței de apel contravin circumstanțelor cauzei.

A menționat că, terenurile litigioase ce aparțin administrației publice locale, i-au fost transmise în arendă anume în scopul efectuării construcțiilor ce urmau a fi ridicate, iar după finisarea acestora, terenurile nu vor putea fi folosite și posedate de alte persoane.

Solicită Societatea cu Răspundere Limitată „Galgan” admiterea cererii de recurs, casarea deciziei din 14 noiembrie 2017 a Curții de Apel Bălți și a hotărârii din 20 decembrie 2016 a Judecătorei Bălți cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

Examinând admisibilitatea recursului declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Galgan”, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție menționează următoarele.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) din 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. În cazul neprezentării referinței în termenul stabilit, admisibilitatea recursului se decide în lipsa acesteia.

La 15 mai 2018, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa intimatului copia cererii de recurs cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței.

Până la examinarea cererii de recurs, Consiliul mun. Bălți nu a depus referință prin care să-și expună opinia asupra motivelor invocate în recurs.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție, examinând temeiurile invocate în cererea de recurs declarată de Societatea cu Răspundere Limitată „Galgan” în raport cu materialele cauzei civile, consideră că acesta este inadmisibil din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 431 alin. (2) din Codul de procedură civilă, asupra admisibilității recursului decide un complet din 3 judecători.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) din Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Din actele cauzei se constată că, decizia din 14 noiembrie 2017 a Curții de Apel Bălți a fost expediată în adresa participanților la proces la 28 februarie 2018 (f.d.136). Cererea de recurs a fost depusă la 27 aprilie 2018 (f.d.138).

Astfel, instanța de recurs constată că, recurenta s-au conformat prevederilor legale și a declarat cererea de recurs în interiorul termenului de două luni.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) din Codul de procedură civilă, părțile și alți participanți la proces sânt 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 cauzei 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) 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).

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

La caz, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție constată că argumentele invocate de către Societatea cu Răspundere Limitată „Galgan” în cererea de recurs nu se încadrează în limitele stabilite de norma indicată, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Dezacordul recurenteii cu decizia instanței de apel, nu constituie temei de casare a deciziei recurate, or, recursul exercitat conform Secțiunii a II-a, 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 completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție accentuează că, potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din Capitolul XXXVIII din 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 Cod 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 a constatat 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 (Helmens împotriva Suediei 9 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

În conformitate cu art. 440 alin. (1) din 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.

În circumstanțele sus relatate și reieșind din faptul că, argumentele recursului sânt similare argumentelor invocate în cererea de chemare în judecată și în cererea de apel, constituind deja obiect al dezbaterilor judiciare fiind apreciate sub aspectul dublului grad de jurisdicție, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție constată că recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Galgan” nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă, și, drept urmare, este inadmisibil.

În conformitate cu art. 270, art. 431 alin. (1) și (2), art. 433 lit. a) și art. 440 din Codul 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 Societatea cu Răspundere Limitată „Galgan”, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
Judecătorul:

Svetlana Filincova

Judecătorii:

Luiza Gafton

Nicolae Craiu