

prima instanță: Judecătoria Criuleni (jud.: A. Cazacliu)

instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud.: A. Bostan, A. Pahopol, V. Negru)

## Î N C H E I E R E

25 iulie 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  
Victor Burduh

examinând admisibilitatea recursului declarat de Primăria orașului Vadul lui Vodă,

în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Primăria orașului Vadul lui Vodă, mun. Chișinău, Întreprinderea Municipală „Regia Comunal-Locativă Vadul lui Vodă” și Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Primăriei comunei Boșcana și Consiliului comunal Boșcana raionul Criuleni, Societatea cu Răspundere Limitată „ECO PRIVAT”, intervenient accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Criuleni, cu privire la anularea actelor administrative, contractului de arendă, recunoașterea dreptului de proprietate și de folosință asupra bunurilor imobile, obligarea de a nu crea obstacole în folosirea terenului în calitate de gunoște manageră și compensarea cheltuielilor judiciare,

împotriva deciziei din 6 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-au admis apelurile declarate de Primăria comunei Boșcana și Societatea cu Răspundere Limitată „ECO PRIVAT” și s-a casat hotărârea din 24 iunie 2015 a Judecătoria Criuleni, fiind pronunțată o nouă hotărâre de respingere a acțiunii,

### c o n s t a t ă :

La 28 martie 2013, Primăria orașului Vadul lui Vodă a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei Boșcana, raionul Criuleni și „ECO PRIVAT” S.R.L., intervenient accesoriu O.C.T. Criuleni, cu privire la anularea contractului de arendă, obligarea O.C.T. Criuleni să înscrie în registrul bunurilor imobile dreptul de folosință asupra terenului și obligarea de a nu crea obstacole în folosirea acestui imobil în calitate de gunoște menajeră (f. 4-5 vol. I).

În motivarea acțiunii, reclamantul a indicat următoarele informații, ce vizează circumstanțele de fapt.

La 13 martie 2013, înștiințarea nr. 38 din 7 martie 2013 a parvenit în adresa Primăriei or. Vadul lui Vodă, prin care Primăria Boșcana, raionul Criuleni a informat despre faptul că terenul cu suprafața 13.6204 ha, nr. cadastral

3118113152, a fost transmis în arendă „ECO PRIVAT” S.R.L. în urma licitației și va fi îngrădit de către arendaș, fiind necesar negocierea accesului pe acest teren. Totodată, terenul respectiv este folosit de Î.M. „Regia Comunal-Locativă din Vadul lui Vodă”, în baza hotărârii Sovietului Miniștrilor al R.S.S.M. din 5 martie 1981. Potrivit deciziei Sovietului de Deputați, raionul Criuleni nr. 1417 din 23 iulie 1980, terenul cu suprafața 13.85 ha a fost atribuit orașului Vadul lui Vodă, în mod concret, pentru construcția gunoiștii.

Î.M. „Regia Comunal-Locativă din Vadul lui Vodă” utilizează terenul menționat din anul 1981 până în prezent, în scopul exploatarei gunoiștii conform proiectului „Moldcomunproiect” ob. nr. 4306 din 1981. Conform datelor cadastrului funciar din situația de la 1 ianuarie 2012, aprobat prin hotărârea Guvernului nr. 468 din 26 iunie 2012, la compartimentul „Categorii și deținători de terenuri” (comuna Boșcana) este indicat Î.M. „Regia Comunal-Locativă din Vadul lui Vodă”, în calitate de gestionar al terenului cu suprafața 16.46 ha. Gunoiștea manageră la balanța acestei întreprinderi municipale cu prețul de bilanț 360 696 lei. Planul strategic de dezvoltare a or. Vadul lui Vodă din 2005, reactualizat în 2011, confirmă că una din direcțiile prioritare în dezvoltarea orașului este gestionarea deșeurilor.

În argumentarea pretensei încălcări, reclamantul a susținut că autoritățile comunei Boșcana, raionul Criuleni au transmis ilegal dreptul de arendă pentru terenul aferent gunoiștii unui agent economic nespecializat în domeniu și nu a ținut cont că pe terenul în litigiu este amenajată o asemenea construcție, ce este autorizată de instituțiile competente.

Primăria orașului Vadul lui Vodă a solicitat anularea contractului de arendă nr. 551 din 30 ianuarie 2013 a terenului cu suprafața 13.6204 ha, nr. cadastral 3118113152; obligarea O.C.T. Criuleni să înscrie în registrul bunurilor imobile dreptul de folosință asupra terenului cu suprafața de 13,6204 ha, nr. cadastral 3118113152; obligarea de a nu crea obstacole în folosirea terenului cu nr. cadastral 3118113152, în calitate de gunoiște menajeră (vol. I, f. d. 4-5).

Prin încheierea din 16 mai 2013 a Judecătoriei Criuleni, Î.M. „Regia Comunal-Locativă” cu sediul în orașul Vadul lui Vodă a fost introdus în proces, în calitate de intervenient accesoriu (vol. I, f. d. 60).

La 16 iulie 2013, Primăria orașului Vadul lui Vodă și Î.M. „Regia Comunal-Locativă din Vadul lui Vodă” au înaintat cerere de chemare în judecată suplimentară împotriva Primăriei Boșcana raionului Criuleni și „ECO PRIVAT” S.R.L., intervenient accesoriu O.C.T. Criuleni, cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra platformei de deșeuri menajere solide, încuviințarea înregistrării dreptului de proprietate și compensarea cheltuielilor judiciare (vol. I, f. d. 80 – 82).

La 20 februarie 2014, Î.M. „Regia Comunal-Locativă din Vadul lui Vodă” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului comunal Boșcana și Primăriei com. Boșcana, raionul Criuleni, intervenient accesoriu „ECO PRIVAT” S.R.L., cu privire la anularea actelor administrative (vol. I, f. d. 149 – 151).

În argumentarea punctelor sale de vedere, reclamantii au invocat aceleași circumstanțe de fapt. Astfel, în baza sarcinii de proiectare, întocmită de Direcția întreprinderilor comunale și de amenajare a teritoriului a Comitetului Executiv or.

Chișinău din 2 februarie 1981, Institutul de proiectare „Moldcomunproiect” a elaborat proiectul de construcție a platformei de deșeuri menajere pentru necesitățile or. Vadul lui Vodă. Activitatea în cauză a fost coordonată de arhitectorul-șef al or. Chișinău la 11 februarie 1981 și aprobată de vicepreședintele Comitetului Executiv or. Chișinău la 18 februarie 1981, ce a servit temei pentru autorizarea efectuării lucrărilor de construcție a bunului imobil - depozitul de deșeuri menajere din com. Boșcana raionul Criuleni.

Cu toate acestea, anterior, în baza deciziei Comitetului executiv din raionul Criuleni nr. 1417 din 23 iulie 1980 și hotărârii Sovietului Miniștrilor al RSSM nr. 105 din 5 martie 1981, s-a dispus transmiterea în folosință a lotului de teren suprafața 13.85 ha din s. Boșcana, raionul Criuleni, în vederea construcției unei platforme de deșeuri menajere.

Totodată, elaborarea proiectului și construcția bunului imobil menționat a fost avizată de Comitetul de stat de protecție a mediului (actul nr. 04/4-272 din 23 august 1980), Stația sanitar-epidemiologică republicană prin avizul nr. 02a-6/599 din 2 aprilie 1981, Direcția Antiincendiară prin avizul nr. 10-10-205 din 23 septembrie 1981. Lucrările de construcție au fost efectuate de întreprinderea „Injdorstroi” și finalizate în anul 1983, iar volumul lucrărilor a constituit 360 000 lei.

Reclamanții au subliniat că Centrul de medicină preventivă Chișinău a elaborat avizul nr. 101 din 26 ianuarie 2006, potrivit cărui construcția obiectivului a fost efectuată în concordanță cu avizul igienic la proiect și lot și s-a stabilit că au fost finalizate lucrările de construcție și amenajare a platformei de deșeuri menajere în volumul deplin conform proiectului aprobat. Bunul imobil este pregătit pentru recepție la stadiul final.

Prin urmare, din momentul finalizării lucrărilor de construcție și până în prezent, bunul imobil - platforma de deșeuri menajere solide, a fost utilizată pentru depozitarea deșeurilor. Inițial a fost folosită de întreprinderea specializată de evacuarea deșeurilor, iar ulterior de succesorul acesteia Î.M. „Regia Comunal-Locativă din Vadul lui Vodă”, fondatorul căreia este Primăria orașului Vadul lui Vodă. Bunul imobil menționat a fost preluat la balanța contabilă a întreprinderii municipale, fiind inclus în Lista fondurilor fixe ale întreprinderii, fapt confirmat și în urma inspecției financiare tematice, în baza autorizației nr. 914 din 1 iulie 2013, efectuată de Inspecția financiară din subordinea Ministerului Finanțelor (actul din 3 iulie 2013). Însă, prin decizia Consiliului local Boșcana, raionul Criuleni nr. 05/08 din 21 noiembrie 2012, dreptul de proprietate asupra lotului de teren, atribuit în vederea construcției și utilizării platformei de deșeuri menajere solide, a fost înregistrat după Primăria Boșcana, iar, prin decizia nr. 06 din 26 decembrie 2012, s-a scos la licitație funciară cu strigare.

La 29 ianuarie 2013, s-a desfășurat licitația. În baza procesului-verbal nr. 2 privind rezultatele licitării, lotul de teren a fost adjudecat în folosință „ECO PRIVAT” S.R.L., fiind încheiat contractul de arendă nr. 51 din 30 ianuarie 2013 între Primăria Boșcana, raionul Criuleni și persoana juridică menționată.

Reclamanții au relevat că, prin cererea prealabilă din 20 decembrie 2013, s-au adresat Consiliului și Primăriei Boșcana Criuleni. Potrivit acesteia, au solicitat anularea deciziei nr. 06/06 din 26 decembrie 2012 și procesului-verbal privind

rezultatele licitației nr. 2 din 29 ianuarie 2013. În termenul prevăzut de lege nu a primit niciun răspuns.

Întreprinderea municipală a considerat că acțiunile pârâților sunt ilegale, deoarece transmiterea lotului din litigiu afectează în mod evident drepturile și interesele ei. De fapt, decizia nr. 06/06 din 26 decembrie 2012 contravine imperativelor legale și urmează a fi anulată.

Primăria orașului Vadul lui Vodă și Î.M. „Regia Comunal-Locativă din Vadul lui Vodă” au solicitat recunoașterea dreptului de proprietate asupra platformei de deșeuri menajere solide, situate în comuna Boșcana, raionul Criuleni în limitele terenului nr. cadastral 3118113; încuviințarea O.C.T. Criuleni să înregistreze dreptul de proprietate a întreprinderii municipale în privința acestui bun, în limitele terenului nr. cadastral 3118113 și compensarea cheltuielilor de judecată (vol. I, f. d. 80).

Î.M. „Regia Comunal-Locativă din Vadul lui Vodă” a cerut recunoașterea nulității deciziei nr. 06/06 din 26 decembrie 2012 a Consiliului Boșcana, raionul Criuleni și procesului-verbal nr. 2 din 29 ianuarie 2013 privind rezultatele licitației, în partea scoaterii la licitație și atribuirea în arendă a lotului de teren cu nr. cadastral 3118113, situat în extravilanul com. Boșcana r-l Criuleni (vol. I, f. d. 149).

În cadrul examinării cauzei, O.C.T. Criuleni a depus referință și a lăsat la discreția instanței admiterea sau respingerea acțiunii (vol. I, f. d. 28, 100). Pârâtul Primăria comunei Boșcana și „ECO PRIVAT” S.R.L. au avansat referințe în întâmpinarea cererii de chemare în judecată, prin care a cerut respingerea acțiunii ca neîntemeiată (vol. I, f. d. 40 – 41, 42, 68 – 70, 134 – 135, 161)

La 22 iulie 2014, prin încheierea Judecătoriei Criuleni, s-a încetat procesul în cauza civilă la capetele de cerere cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate și încuviințarea înregistrării dreptului de proprietate. La fel, cererea de chemare în judecată depusă de Î.M. „Regia Comunal-Locativă din Vadul lui Vodă” împotriva Consiliului comunal Boșcana și Primăriei com. Boșcana, raionul Criuleni, intervenient accesoriu „ECO PRIVAT” S.R.L., cu privire la anularea actelor administrative, a fost scoasă de pe rol (vol. I, f. d. 217 – 219).

Prin hotărârea din 22 iulie 2014 a Judecătoriei Criuleni, acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată (vol. I, f. d. 220 – 221, 224 – 231).

Curtea de Apel Chișinău, prin decizia din 16 decembrie 2014, a admis recursul și apelul declarat de Primăria or. Vadul lui Vodă, fiind casată încheierea și hotărârea din 22 iulie 2014 a Judecătoriei Criuleni, cu remiterea cauzei la rejudecare în aceeași instanță, într-un alt complet de judecată (vol. II, f. d. 118 – 124).

Instanța de apel a statuat că încetarea și scoaterea de pe rol a cererilor reclamantilor ar constitui o încălcare a prevederilor legislației în vigoare. Or, în primul caz, la materialele cauzei au fost anexate documentele de proiect al platformei de deșeuri menajere, ceea ce implica pronunțarea pe fond în această situație. Iar, în al doilea caz, Colegiul judiciar a constatat că instanța a hotărât incorect că reclamantul nu a respectat procedura prealabilă, deoarece litigiul se judecă din 28 martie 2013, iar încheierea primei instanțe este din 22 iulie 2014. Prin urmare, reclamantului i-a fost îngădit dreptul de a contesta un act

administrativ în termenul prevăzut de articolul 17 din Legea contenciosului administrativ.

La 12 februarie 2015, Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului comunei Boșcana, intervenient accesoriu „ECO PRIVAT” S.R.L., solicitând anularea deciziei nr. 07/04 din 3 decembrie 2014 cu privire la privatizarea în baza dreptului de preemțiune a unui teren agricol (vol. II, f. d. 150-152).

Prin încheierea din 5 martie 2015 a Judecătoriei Criuleni, cererile de chemare în judecată sus – menționate au fost conexate într-un singur proces, din moment ce cauzele civile sunt conexe între ele prin același obiect și temeuri (vol. II, f. d. 173).

La 24 iunie 2015, prin hotărârea Judecătoriei Criuleni, s-a admis acțiunea depusă Primăria orașului Vadul lui Vodă, Î.M. „Regia Comunal-Locativă din Vadul lui Vodă” și O.T.C. al Cancelariei de Stat (vol. II, f. d. 225, 242 – 245).

În aceste circumstanțe, instanța de judecată a recunoscut nule decizia Consiliului comunal Boșcana, r-ul Criuleni nr.06/06 din 26 decembrie 2012 „Cu privire la scoaterea la licitație a unor terenuri în vederea dării lor în arendă”, în partea terenului cu suprafața de 13.6204 ha., nr. cadastral 3118113152, situat în extravilanul com. Boșcana, raionul Criuleni și decizia Consiliului comunal Boșcana, r-ul Criuleni nr. 07/04 din 3 decembrie 2014 „Cu privire la privatizarea în baza dreptului de preemțiune a unui teren agricol”, fără executarea hotărârii în această parte.

La fel, s-a recunoscut nul procesul-verbal nr. 2 privind rezultatele licitației din 29 ianuarie 2013 în partea ce se referă la scoaterea la licitație și atribuirea în arendă a lotului de teren cu nr. cadastral 3118113152, situat în extravilanul comunei Boșcana, raionul Criuleni și contractul de arendă nr. 551 din 30 ianuarie 2013 încheiat între Primăria comunei Boșcana, raionul Criuleni și „ECO PRIVAT” S.R.L. asupra terenului cu suprafața de 13.6204 ha., nr. cadastral 3118113152.

În aceeași ordine de idei, instanța de judecată a recunoscut dreptul de proprietate a Întreprinderii Municipale „Regia Comunal-locativă Vadul lui Vodă” asupra bunului imobil - platforma de deșeuri menajere solide, situată în com. Boșcana, raionul Criuleni, amplasat pe lotul de teren cu nr. cadastral 3118113152. Astfel, s-a obligat Primăria comunei Boșcana, raionul Criuleni și „ECO PRIVAT” S.R.L. să nu creeze obstacole în folosirea terenului cu nr. cadastral 3118113152 în calitate de gunoiște manageră de către Î.M. „Regia Comunal-Locativă din Vadul lui Vodă” Î.M. „Regia Comunal-Locativă din Vadul lui Vodă”.

În dispozitivul actului judecătoresc sus – citat, s-a indicat că hotărârea în cauză servește drept temei de efectuare a înscrierilor în Registrul bunurilor imobile referitor la stingerea dreptului de proprietate a Societății cu Răspundere Limitată „Eco Privat” și de înregistrare a dreptului de folosință a Primăriei or. Vadul lui Vodă, mun. Chișinău, asupra terenului cu nr. cadastral 3118113152, precum și a dreptului de proprietate a Î.M. „Regia Comunal-Locativă din Vadul lui Vodă” asupra platformei de deșeuri menajere sociale amplasate pe aceste teren.

La 26 iunie 2016, respectiv la 7 iulie 2016, Primăria Boșcana, raionul Criuleni și „ECO PRIVAT” S.R.L. au declarat apel, solicitând casarea hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunilor.

Prin decizia din 15 iunie 2016 a Curții de Apel Chișinău, s-au respins apelurile declarate de Primăria Boșcana, raionul Criuleni și „ECO PRIVAT” S.R.L. și s-a menținut hotărârea din 24 iunie 2015 a Judecătoriei Criuleni din 24 iunie 2015 (vol. III, f. d. 86-96).

Împotriva acesteia, Primăria comunei Boșcana, raionul Criuleni, Consiliul comunal Boșcana, raionul Criuleni și „ECO PRIVAT” S.R.L. au depus cereri de recurs, cu privire la casarea deciziei sus – menționate.

Curtea Supremă de Justiție, prin decizia din 5 aprilie 2017, a respins recursul Consiliul comunal Boșcana, raionul Criuleni și a admis recursurile depuse de Primăria comunei Boșcana, raionul Criuleni și „ECO PRIVAT” S.R.L. Așadar, instanța de recurs a casat decizia din 15 iunie 2016 a Curții de Apel Chișinău și remis pricina spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată (vol. III, f. d. 213 – 230).

În motivarea deciziei, Colegiul de control judiciar a constatat că instanțele inferioare au depășit limitele pretențiilor formulate în cererile de chemare în judecată, întrucât reclamanții nu au solicitat radierea dreptului de proprietate a unei persoane juridice în privința terenului cu nr. cadastral 3118113152. Totodată, instanța de apel nu s-a pronunțat referitor la demersul înaintat de O.T.C. al Cancelariei de Stat ce viza renunțarea la acțiunea.

Cu privire la fondul cauzei, instanța de recurs a considerat că, în speță, a fost demonstrat dreptul de posesie a Primăriei or. Vadul lui Vodă în privința terenului cu nr. cadastral 3118113152. Totuși existența unui drept de posesie nu este suficient pentru recunoașterea dreptului de proprietate. Mai mult, platformă de deșeuri este una incertă, iar instanțele de judecată nu au stabilit natura acestei construcții și dacă aceasta urmează a fi calificată ca fiind o construcție.

La 11 iulie 2017, Consiliul comunal Boșcana, raionul Criuleni a depus cerere de alăturare la apel, care a fost primită în procedură (vol. IV, f. d. 56 – 59, 61).

În același context, O.T.C. al Cancelariei de Stat a formulat referință, prin care a considerat acțiunea formulată de Primăria orașului Vadul lui Vodă și Î.M. „Regia Comunal-Locativă din Vadul lui Vodă” este una întemeiată (vol. IV, f. d. 42 – 45). Primăria orașului Vadul lui Vodă a susținut că cererile de apel sunt neîntemeiate și urmează a fi respinse (vol. IV, f. d. 100 – 104).

Prin încheierea din 6 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău, s-a admis renunțarea reclamantului O.T.C. al Cancelariei de Stat la acțiunea înaintată, cu încetarea procesului în această parte (vol. IV, f. d. 127 – 134).

La examinarea acestei chestiuni, instanța de apel a reținut că decizia nr. 07/04 din 3 decembrie 2014 a Consiliului comunal Boșcana, raionul Criuleni „Cu privire la privatizarea în baza dreptului de preemțiune a unui teren agricol” a fost abrogată prin decizia 01/08 din 17 martie 2015 emisă de aceeași autoritate publică locală. Așadar, cerințele O.T.C. al Cancelariei de Stat au fost soluționate integral.

Curtea de Apel Chișinău, prin decizia din 6 februarie 2018, a admis apelurile declarate de Primăria comunei Boșcana și Societatea cu Răspundere Limitată „ECO PRIVAT” și a casat hotărârea din 24 iunie 2015 a Judecătoriei Criuleni, fiind pronunțată o nouă hotărâre de respingere integrală a acțiunii (vol. IV, f. d. 135 – 154).

La rejudecarea în fond a cauzei, instanța de apel a constatat situația de fapt prezentată de reclamantii în cererea de chemare în judecată.

Suplimentar, Colegiul judiciar a reținut că, la 12 noiembrie 2012, organul cadastral teritorial a eliberat planul geometric pentru lotul de teren cu numărul cadastral 3118113152 (vol. I, f. d. 50). Prin decizia nr. 05/08 din 21 noiembrie 2012 a Consiliului comunal Boșcana, a fost format bunul imobil cu suprafața de 13,6204 ha, cu numărul cadastral 3118113152 din extravilanul comunei Boșcana, satul Mărdăreuca (vol. I, f. d. 51). La 5 decembrie 2012, dreptul de proprietate față de acest bun a fost înregistrat după administrația publică locală a comunei Boșcana. Ulterior, la 26 decembrie 2012, prin decizia nr. 06/06 emisă de aceeași autoritate publică, terenul respectiv a fost scos la licitație, iar, la 29 ianuarie 2013, acesta a fost adjudecat de „ECO PRIVAT” S.R.L. la prețul de 10 235, 32 lei (vol. I, f. d. 58). În acest caz, la 30 ianuarie 2013 a fost încheiat contractul de arendă între Primăria comunei Boșcana, raionul Criuleni și „ECO PRIVAT” S.R.L., autentificat de notarul Vladimir Bîstrițchi, înregistrat cu nr. 551 (vol. I, f. d. 162 – 164). La aceeași dată, actul juridic menționat a fost înregistrat la organul cadastral teritorial pentru un termen de 10 ani (vol. IV, f. d. 145).

Instanța de apel a stabilit că noțiunea de „platformă de deșeuri menajere solide” nu se încadrează în categoria bunurilor imobile conform articolului 228 alin.(2) din Cod civil. Iar, potrivit art.4 alin.(3) – (4) din Legea cadastrului bunurilor imobile, pretinsa construcție nu este obiect de înregistrare în Registrul bunurilor imobile. Prin urmare, dreptul de proprietate față de aceasta nu poate fi recunoscut. Totodată, licitația funciară privind obținerea dreptului de arendă a terenului agricol din speță a fost organizată în condițiile legii, în special, avizul de desfășurare a licitației a fost publicat în Monitorul Oficial nr. 6-9 din 11 ianuarie 2013. Așadar, intimații Primăria orașului Vadul lui Vodă și Î.M. „Regia Comunal-Locativă din Vadul lui Vodă” au putut participa la acest exercițiu, însă nu s-au înregistrat până la termenul limită.

Prin urmare, Colegiul judiciar a constatat că, atât decizia nr.06/06 din 26 decembrie 2012 a Consiliului comunei Boșcana, cât și procedura licitației funciare din 29 ianuarie 2013, inclusiv procesul - verbal nr.2 din 29 ianuarie 2013, au fost supuse controlului de legalitate obligatoriu la Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat. Nu a fost determinată nicio abatere de la legislația în vigoare.

Mai mult, intimații nu au invocat niciun temei de drept care ar justifica anularea contractului de arendă nr. 551 din 30 ianuarie 2013. La fel, s-a precizat că dreptul de folosință al Primăria or. Vadul lui Vodă în privința terenului cu suprafața de 13,6204 ha, nr. cadastral 3118113152, nu rezultă din niciun act de drept, întrucât acesta a fost înregistrat pentru prima dată în Registrul bunurilor imobile la 5 decembrie 2012, ca bun imobil proprietate publică a comunei Boșcana. Astfel, doar titularul dreptului de proprietate asupra imobilului este îndreptățit, în condițiile legii, să decidă atribuirea în folosință sau să recunoască vreun drept de folosință al unui alt subiect de drept în privința acestuia. Din această perspectivă, instanța de apel a considerat ca neîntemeiată pretenția reclamantilor, cu privire la obligarea de a nu crea obstacole în folosirea terenului.

Drept consecință, Colegiul judiciar a statuat că prima instanță nu a elucidat pe deplin circumstanțele cauzei, a dat o apreciere eronată probelor și a aplicat

eronat normele materiale, ceea ce a condus la casarea hotărârii din 24 iunie 2015 a Judecătoriei Criuleni.

Pentru soluționarea acestei pricini, instanța de apel a aplicat articolele 216, 228 alin. (2), 310, 315 alin. (1) – (3), 319, 320 alin. (2), 911 alin. (1) din Cod civil, articolele 4 alin. (3) – (4), 14 din Legea cadastrului bunurilor imobile, articolele 15, 41 din Codul funciar, articolele 14 alin. (2) lit. c) din Legea privind administrația publică, 22 din Legea cu privire la arendă în agricultură și articolul 94 alin. (1) și (3) din Codul de procedură civilă.

La 11 aprilie 2018, Curtea de Apel Chișinău le-a expediat participanților la proces copia deciziei integrale din 6 februarie 2018 (vol. IV, f. d. 155).

La 24 mai 2018, Primăria orașului Vadul lui Vodă, reprezentată de primarul Iuri Onofriiciuc, a declarat recurs împotriva deciziei din 6 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea acesteia și menținerea hotărârii din 24 iunie 2015 a Judecătoriei Criuleni.

În motivarea ilegalității deciziei contestate, recurentul a afirmat că instanța de apel a apreciat arbitrar probele din dosar, ceea ce a condus la soluționarea greșită a cauzei. Astfel, în susținerea celor invocate, acesta a făcut trimitere la aceleași înscrisuri și acte adoptate inserate în cererea de chemare în judecată. Inter alia, s-a reamintit că, în baza deciziei Comitetului executiv din raionul Criuleni nr. 1417 din 23 iulie 1980 și hotărârii Sovietului Miniștrilor al RSSM nr. 105 din 5 martie 1981, s-a dispus transmiterea în folosință a lotului de teren suprafața 13.85 ha din s. Boșcana, raionul Criuleni, în vederea construcției unei platforme de deșeuri menajere. Mai mult, elaborarea proiectului și construcția bunului imobil menționat a fost avizată de Comitetul de stat de protecție a mediului (actul nr. 04/4-272 din 23 august 1980), Stația sanitar-epidemiologică republicană prin avizul nr. 02a-6/599 din 2 aprilie 1981, Direcția Antiincendiară prin avizul nr. 10-10-205 din 23 septembrie 1981. Lucrările de construcție au fost efectuate de întreprinderea „Injdorstroi” și finalizate în anul 1983, iar volumul lucrărilor a constituit 360 696 lei.

Prin urmare, în opinia recurentului, probele prezentate succint mai sus confirmă că timp de 30 de ani platformă de deșeuri menajere a fost folosită de unitatea administrativ – teritorială or. Vadul lui Vodă. În plus, acest obiectiv este inclus în lista fondurilor fixe ale Î.M. „Regia Comunal-Locativă din Vadul lui Vodă”. Totodată, existența construcțiilor pe terenul din speță se demonstrează prin pașaportul tehnic al acestei platforme.

Cu privire la încălcarea normelor de drept material, Primăria orașului Vadul lui Vodă a pretins că instanța de recurs, prin decizia irevocabilă din 5 aprilie 2017, a recunoscut dreptul de posesie asupra terenului respectiv. În acest caz, instanța de apel era obligată să respecte această constatare și să o aplice în acord cu articolul 123 alin. (2) din Codul de procedură civilă.

La 18 iunie 2018, în conformitate art. 439 alin. (2) din Codul de procedură civilă, Curtea Supremă de Justiție a comunicat cererea de recurs Primăriei comunei Boșcana, raionul Criuleni și Consiliului comunal Boșcana, raionul Criuleni și „ECO PRIVAT” S.R.L., informând că referința se depune în termen de o lună de la data primirii scrisorii. În mod corespunzător, dacă referința nu este prezentată în

termenul stabilit, admisibilitatea recursului se decide în lipsa acesteia (vol. IV, f. d. 174).

La 4 iulie 2018, respectiv 12 iulie 2018 și 13 iulie 2018, Consiliul comunal Boșcana, raionul Criuleni și Primăria comunei Boșcana, raionul Criuleni au depus referințe în întâmpinarea recursului, solicitând respingerea acestuia ca inadmisibil. În cuprinsul acestora, intimații au specificat că instanța de apel a examinat toate probele din dosar, însă a pus la baza hotărârii judecătorești doar înscrisurile pertinente. Cu privire la solicitarea de a recunoaște dreptul de folosință, s-a învederat că recurentul pretinde pe cale judecătorească un drept nelegitim, fără specificarea unui termen și fără obligații fiscale.

„ECO PRIVAT” S.R.L., prin întâmpinarea înregistrată la 16 iulie 2018, a solicitat respingerea recursului, precizând că gestiunea terenului din speță a fost ilegală.

Examinând admisibilitatea recursului, fără prezența participanților la proces, în acord cu procedura specificată la articolul 440 din Codul de procedură civilă, completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că cererea de recurs formulată de Primăria orașului Vadul lui Vodă este inadmisibilă, pentru motivele ce se succed.

Instanța de judecată subliniază că un stat care dispune de instanțe de recurs are obligația să se asigure că justițiabilii săi se bucură de principiile unui proces echitabil prevăzute la articolul 6 parag. (1) din Convenția pentru Apărarea Drepturilor Oomului și a Libertăților Fundamentale (a se vedea, *de exemplu, Erfar – Avef vs Grecia*, 27 martie 2014, parag. 39 – 40; *Lebedinschi vs Republica Moldova*, 16 septembrie 2015, parag. 32, *Sultan vs Republica Moldova*, 5 iunie 2018, parag. 24).

În particular, procedura de admisibilitate a unei cereri de recurs urmează a fi analizată prin prisma garanțiilor dreptului de acces la justiție și dreptului de a fi auzit.

Cu privire la primul aspect, instanța de recurs observă că dreptul de acces la un tribunal poate fi limitat, inclusiv în cazul admisibilității contestațiilor înaintate prin intermediul căilor de atac, pentru că prin însăși natura sa, recursul trebuie reglementat de către stat, care se bucură în această privință de o anumită marjă de apreciere. În acest sens, condițiile pentru autorizarea unei cereri introduse pe o cale de atac extraordinară pot fi mai stricte decât condițiile instituite pentru o cale de atac ordinară (a se vedea, *inter alia, Marc Brauer vs Germania*, 1 septembrie 2016, parag. 34; *Miessen vs Belgia*, 16 octombrie 2016, parag. 64; *Samardžić vs Croația*, 20 iulie 2017, parag. 28).

*Ab initio*, judecătorul raportor a verificat dacă actul de dispoziție poate fi atacat cu recurs, dacă cererea dedusă judecătii este formulată de persoana îndreptățită, dacă aceasta este depusă în termen și dacă nu a fost examinată anterior. La fel, s-a făcut un raport verbal în fața completului de judecată instituit în mod legal.

Obiectul prezentei cererii se referă la decizia din 6 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău, care intră în categoria de acte specificate în articolul 429 alin. (1) din Codul de procedură civilă.

În baza materialelor cauzei, completul de judecată nu a identificat faptul că recursul a fost examinat anterior, fiind respectate, totodată, dispozițiile articolului 430 din Codul de procedură civilă, cu privire la subiecții abilitați cu dreptul de a depune recurs. Cu toate acestea, în cererea de recurs, este indicat în calitate de recurent Î.M. „Regia Comunal-Locativă din Vadul lui Vodă”, însă aceasta este semnată doar de primarul Primăria orașului Vadul lui Vodă, Iuri Onofriiciuc. Sub acest aspect, potrivit extrasului nr. 3377 din 20 februarie 2017 din Registrul de stat al persoanelor juridice, administratorul Î.M. „Regia Comunal-Locativă din Vadul lui Vodă” este Conoval Fiodor, iar fondator este Consiliul orașenesc Vadul lui Vodă (vol. IV, f. d. 48).

În astfel de circumstanțe, instanța de judecată constată că persoanele indicate mai sus sau un alt reprezentant împuternicit în modul stabilit nu au aplicat semnătura pentru Î.M. „Regia Comunal-Locativă din Vadul lui Vodă”. Prin urmare, se consideră că Primăria orașului Vadul lui Vodă a declarat recurs împotriva deciziei din 6 februarie 2017 a Curții de Apel Chișinău.

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. Această limită temporală promovează certitudinea juridică și asigură examinarea cauzelor într-un termen rezonabil.

Completul de judecată reține că decizia atacată a fost expediată 11 aprilie 2018, iar Primăria orașului Vadul lui Vodă a primit-o, contra semnătură, la 12 aprilie 2018 (vol. IV, f. d. 156). Recursul a fost înregistrat la grefa Curții Supreme de Justiție la 24 mai 2018. Așadar, luând în considerare împrejurările indicate *supra* și fără a prejudicia esența dreptului de acces la justiție, se constată că cererea dedusă judecătii a fost declarată în termenul prevăzut mai sus.

În continuare, s-a audiat raportul verbal al judecătorului raportor, cu privire la încadrarea temeiurilor cuprinse în recurs la dispozițiile articolului 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) din Codul 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.

Astfel, în sensul articolului 433 lit. a) din 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).

În aceeași ordine de idei, alin. (2) și (3) din articolul 432 din Codul de procedură civilă prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat, iar alineatul (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 condus sau ar fi putut conduce la soluționarea greșită a pricinii, 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 condus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

Prin urmare, reglementările referitoare la rigorile impuse de articolele 433 și 432 alin. (2)-(4) din Codul de procedură civilă sunt formulate suficient de clar și

urmăresc protejarea interesului părții, dar și competența asigurării interpretării unitare a legii de către Curtea Supremă de Justiție. Aceste limitări urmăresc un scop legitim, îndeplinind cerințele securității juridice și bune-administrații a justiției (a se vedea, *mutatis mutandis*, *Beniamin Nersesyan vs Armenia*, 19 ianuarie 2010, parag. 22; *Erfar – Avef*, ibidem, parag. 41, *Marc Brauer*, ibidem, parag. 35; *Miessen*, ibidem, parag. 67; *Trevisanato vs Italia*, 16 decembrie 2016, parag. 36 – 37, *Sturm vs Luxemburg*, 27 iunie 2017, parag. 36).

Din perspectivă prezentată, completul Colegiului de control judiciar își propune să verifice esența și temeiurile recursului, inclusiv dacă argumentele recurentului referitoare la ilegalitatea deciziei atacate, în limitele în care au fost formulate, întrunesc condițiile necesare pentru a declara admisibilă cererea acestuia.

În speță, instanța de judecată reiterează că recurentul Primăria orașului Vadul lui Vodă a criticat decizia din 6 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău în baza articolului 432 alin. (2) lit. a) și alin. (4) din Codul de procedură civilă, așa cum este prevăzut, în mod obligatoriu, la articolul 437 alin. (1), lit. f) din Codul de procedură civilă.

Instanța de judecată amintește că judecarea recursului, exercitat conform condițiilor impuse de articolul 432 alin. (1) din Codul de procedură civilă, are un caracter devolutiv și privește doar problemele de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, nu și temeinicia ei în fapt.

În acest scop, completul de judecată notează că, la pronunțarea deciziei din 6 februarie 2018, instanța de apel a aplicat articolele 216, 228 alin. (2), 310, 315 alin. (1) – (3), 319, 320 alin. (2), 911 alin. (1) din Cod civil, articolele 4 alin. (3) – (4), 14 din Legea cadastrului bunurilor imobile, articolele 15, 41 din Codul funciar, articolele 14 alin. (2) lit. c) din Legea privind administrația publică, 22 din Legea cu privire la arendă în agricultură și articolul 94 alin. (1) și (3) din Codul de procedură civilă.

Cu privire la acest aspect, instanța de judecată subliniază că recurentul nu a criticat textele de lege aplicate de instanța de apel. Mai mult, nu a oferit detalii în partea ce ține de definirea „platformei de deșeuri menajere solide” și nu a încadrat această noțiune la prevederi legale exprese.

De asemenea, în motivarea deciziei, instanța de apel a apreciat înscrisurile din dosar. Recurentul nu a reușit să convingă că, în speță, nu a avut loc o cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor în ansamblul și interconexiunea lor. De altfel, deși se face trimitere la acte emise în anii 1980 – 2011, existența propriu – zisă a bunului menționat mai sus nu a fost demonstrată.

Referitor la constatările din decizia din 5 aprilie 2017 a Curții Supreme de Justiție, completul de judecată notează că instanța de apel nu a deviat în așa măsură în care să denatureze considerentele actului judecătoresc. Or, dreptul de proprietate față de terenul cu nr. cadastral 31181315, înregistrat la 5 decembrie 2012 după administrația publică locală a comunei Boșcana, nu a putut fi pus la îndoială, având un rol crucial pentru soluționarea justă a cauzei. Prin urmare, recurentul nu a probat că a gestionat terenul cu acordul noului proprietar, care trebuia să decidă atribuirea în folosință sau să recunoască vreun drept de folosință față de acesta.

Mai mult, recurentul nu a arătat că a fost împiedicat să participe la licitația contestată din 29 ianuarie 2013.

În subsidiar, instanța observă că, *în principiu*, Primăria orașului Vadul lui Vodă a formulat prezenta cerere după ce a beneficiat de o procedură contradictorie pe fond și a avut posibilitatea de a fi audiat de o primă instanță și de o instanță de apel, care au fost competente de a examina toate chestiunile de fapt și de drept relevante litigiului (a se vedea, *mutatis mutandis*, *A. Menarini Diagnostics S.R.L. v. Italia*, 27 septembrie 2011, parag. 59; *Akaki Tchaghiashvili*, 2 septembrie 2014, parag. 34, *Samardžić v. Croația*, ibidem, parag. 28).

Pe baza celor prezentate, completul Colegiului constată că observațiile Primăriei orașului Vadul lui Vodă nu dezvăluie nicio aparență a încălcării normelor de drept material sau procedural, dar nici a încălcării drepturilor și libertăților fundamentale ale omului. Prin urmare, temeiurile inserate în recurs nu pot fi calificate ca esențiale și nu ar putea obliga instanța de recurs să primească cererea acestuia spre examinarea în fond și, eventual, să caseze hotărârea judecătorească contestată. În mod corespunzător, punctele de vedere al recurentului nu sunt compatibile cu cerințele prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) sau (4) din Codul de procedură civilă, iar, în consecință, recursul dedus judecății nu corespunde condiției de a fi „efectiv” (*a se vedea*, de exemplu, *Petrovic v. Luxemburg*, 17 februarie 2011, parag. 31 – 33, *Sturm v. Luxemburg*, ibidem, parag. 32).

Din aceste raționamente, instanța de judecată constată existența temeiului prevăzut la art. 433 lit. a) din Codul de procedură civilă. În atare situație, conjunctura stabilită mai sus confirmă raportul rezonabil de proporționalitate între scopul urmărit și mijloacele folosite, iar, în opinia instanței, însăși substanța dreptului de acces la instanță nu a fost afectată.

Cât privește dreptul justițiabilului „de a fi auzit de o instanță”, garantat de articolul 6 parag. 1 din Convenție, instanța notează că obligația de a motiva o hotărâre judecătorească poate varia în funcție de natura deciziei în cauză (a se vedea, *inter alia*, *Helle v. Finlanda*, 19 decembrie 1997, parag. 55; *Latourniere v. Franța*, 10 decembrie 2002, parag. 2; *Hansen v. Norvegia*, 2 octombrie 2014, parag. 71 – 74). De fapt, în concepția instanței europene, articolul 6 parag. (1) nu impune motivarea detaliată a deciziei unei instanțe de recurs care, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge un recurs ca fiind „lipsit de șanse de succes”, ceea ce s-a constatat în cazul de față (a se vedea, *mutatis mutandis*, *Kukkonen vs Finlanda* (nr. 2), 13 ianuarie 2009, parag. 24; *Papaioannou vs Grecia*, 2 iunie 2016, parag. 45 sau *Baydar vs Olanda*, 24 aprilie 2018, parag. 46).

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.

Astfel, având în vedere circumstanțele stabilite *supra*, completul de judecată decide în mod unanim că recursul declarat de Primăria orașului Vadul lui Vodă nu ridică probleme de drept și nu poate fi acceptat spre examinare în fond, urmând a fi considerat inadmisibil.

În conformitate cu art. 270, art. 433 lit. a) și art. 440 alin. (1) 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:

Se consideră inadmisibil recursul declarat de Primăria orașului Vadul lui Vodă.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
Judecătorul

Tatiana Vieru

Judecători

Iuliana Oprea

Victor Burduh