

## DECIZIE

5 septembrie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul:

Judecătorii:

Valeriu Doagă

Galina Stratulat

Dumitru Visternicean

Tamara Chișca-Doneva

Nicolae Craiu

examinând recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Splendorix”,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Splendorix” împotriva Primăriei mun. Bălți și Consiliul mun. Bălți, intervenient accesoriu Societatea cu Răspundere Limitată „Casa Comercială Bulgară” cu privire la contestarea actului administrativ, împotriva deciziei din 21 noiembrie 2017 a Curții de Apel Bălți,

c o n s t a t ă :

La 4 octombrie 2017, Societatea cu Răspundere Limitată „Splendorix” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei mun. Bălți și Consiliul mun. Bălți, intervenient accesoriu Societatea cu Răspundere Limitată „Casa Comercială Bulgară” cu privire la contestarea actului administrativ.

În motivarea acțiunii a indicat că, prin cererea prealabilă nr. 463 din 23 august 2016, a solicitat Primăriei mun. Bălți revocarea acordului adițional nr. 372/3-478 din 9 august 2013, ca fiind întocmit contrar prevederilor legale.

Prin răspunsul nr.P-03-12/3150 din 6 septembrie 2016 a Primăriei mun. Bălți, s-a comunicat că chestiunea dată va fi examinată la ședința Consiliului mun. Bălți iar despre rezultatele examinării reclamantul va fi informat suplimentar.

La aceeași dată și cu același număr, Primăria mun. Bălți a emis răspunsul prin care a respins cererea prealabilă ca neîntemeiată.

A indicat că, în piața V. Alecsandri din mun. Bălți este amplasat terenul cu suprafața de 0,028 ha, pe care la moment se află un șantier de construcție.

Acest teren aparține administrației publice locale și este dat în arendă Societății cu Răspundere Limitată „Casa Comercială Bulgară” în temeiul contractului nr. 372 din 23 septembrie 2009, modificat prin acordul nr. 372/3-478 din 9 august 2013.

Din acordul adițional se constată că, prin decizia nr. 7/35 din 1 august 2013, s-a modificat și s-a completat pct. 2.1 a contractului de arendă în care s-a indicat despre încheierea contractului până la data de 23 septembrie 2014.

Astfel, contractul de arendă a fost prelungit în baza acordului adițional care a fost încheiat în urma cererii nr. 3-558 din 14 iunie 2013, înaintată de Societatea cu Răspundere Limitată „Casa Comercială Bulgară”.

Prin decizia nr. 2/51 din 24 februarie 2011 a Consiliului mun. Bălți 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 ordinea de determinare a termenelor de arendă a loturilor de teren: 1.1 un an - doi ani: - pentru șantier de construcție pe perioada construcției obiectului.

Contractul nr. 372 din 23 septembrie 2009, modificat prin acordul nr. 372/3-478 din 9 august 2013, are termenul de acțiune de 5 ani, ceea ce contravine deciziei nr. 2/51 din 24 februarie 2011.

Solicită Societatea cu Răspundere Limitată „Splendorix” admiterea acțiunii, constatarea ca fiind ilegal răspunsul nr. P-03-12/3150 din 6 septembrie 2016 a Primăriei mun. Bălți și anularea acordului adițional nr. 372/3-478 din 9 august 2013 încheiat între Societatea cu Răspundere Limitată „Casa Comercială Bulgară” și Primăria mun. Bălți.

Prin hotărârea din 16 iunie 2017 a Judecătoriei Bălți, sediul Central, acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

Prin decizia din 21 noiembrie 2017 a Curții de Apel Bălți, s-a admis apelul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Splendorix”, s-a casat parțial hotărârea din 16 iunie 2017 a Judecătoriei Bălți, sediul Central în partea pretenției privind contestarea răspunsului nr. P-03-12/3150 din 6 septembrie 2016 a Primăriei mun. Bălți și s-a dispus încetarea procesului în această parte. În rest, hotărârea s-a menținut.

La data de 6 martie 2018, Societatea cu Răspundere Limitată „Splendorix” a declarat recurs împotriva deciziei din 21 noiembrie 2017 a Curții de Apel Bălți.

În motivarea recursului s-a indicat că, legea prevede dreptul administrației publice locale de a administra bunurile domeniului public, iar consiliul local decide darea în arendă ori locațiune. Acordul adițional contestat este un act ilegal, întrucât administrația publică locală nu are împuterniciri de prelungire a termenului de arendă.

Intimații nu au prezentat probe ce ar demonstra legalitatea actului contestat, iar neprezentarea probelor ce confirmă legalitatea actului emis constituie temei de anulare.

A menționat că, instanța de apel în mod eronat a concluzionat despre dreptul Primăriei mun. Bălți de a încheia un acord adițional deoarece în lege nu este indicat ca termen noțiunea de acord adițional sau prelungirea contractului de arendă.

Instanța de fond și cea de apel nu au luat în considerație faptul că prezenta cerere de chemare în judecată se examinează în procedura contenciosului administrativ unde sarcina probațiunii este pusă pe seama pârâtului.

A indicat că, decizia și hotărârea contestată au fost pronunțate cu încălcarea competenței jurisdicționale, deoarece pricina nu urma a fi examinată în procedura contenciosului administrativ, dar în procedura contencioasă.

Solicită Societatea cu Răspundere Limitată „Splendorix” admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe cu restituirea cauzei la rejudecare în instanța de fond.

Examinând recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Splendorix”, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție menționează următoarele.

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

Conform 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.

Curtea de Apel Bălți a pronunțat decizia contestată la data de 21 noiembrie 2017 și a fost expediată în adresa participanților la proces la data de 9 ianuarie 2018 (f.d.92). Recurenta Societatea cu Răspundere Limitată „Splendorix” a recepționat copia deciziei la data de 11 ianuarie 2018 (f.d.93).

Astfel, recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Splendorix” la data de 6 martie 2018, prin intermediul oficiului poștal, este în termen.

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 copieii 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 30 martie 2018, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa intimaților copia cererii de recurs, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței. Însă, intimații nu au depus referință prin care să-și expună opinia asupra motivelor invocate în recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Splendorix”.

Prin încheierea din 22 august 2018 a Curții Supreme de Justiție, recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Splendorix” s-a considerat admisibil fiind transmis pentru a fi examinat în fond la data de 5 septembrie 2018.

În conformitate cu art. 441 din Codul de procedură civilă, în cazul în care recursul este considerat admisibil, un complet din 5 judecători examinează fondul recursului.

Conform art. 442 alin. (1) Cod de procedură civilă, judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărârii atacate, fără a administra noi dovezi.

Potrivit art. 444 Cod de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Judecând fondul recursului declarat în raport cu materialele cauzei, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție concluzionează despre necesitatea admiterii recursului, de a casa parțial decizia instanței de apel în partea încetării procesului, iar în rest decizia și hotărârea primei instanțe se mențin din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. f) din Codul de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze decizia instanței de apel și să mențină hotărârea primei instanțe.

Conform art. 432 alin. (2) lit. c) din Codul de procedură civilă, se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească a interpretat în mod eronat legea.

Conform art. 239 din Codul de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședință de judecată.

Art. 240 alin. (1) din Codul de procedură civilă prevede că, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării cauzei și admisibilitatea acțiunii.

După cum urmează din actele cauzei, prin cererea prealabilă din 25 august 2016, Societatea cu Răspundere Limitată „Splendorix” a solicitat Primăriei mun. Bălți revocarea acordului adițional nr. 372/3-478 din 9 august 2013 la contractul de arendă nr. 372 din 23 septembrie 2009, încheiat între Societatea cu Răspundere Limitată „Casa Comercială Bulgară” și Primăria mun. Bălți.

Primăria mun. Bălți, prin răspunsul nr. P-03-12/3150 din 6 septembrie 2016, a respins ca nefondată cererea prealabilă pe motiv că nu este parte la acordul adițional și nu s-a invocat vătămarea unui drept al său.

Societatea cu Răspundere Limitată „Splendorix”, considerând că acordul adițional nr. 372/3-478 din 9 august 2013 contravine legii, a solicitat anularea acestuia și de a constata ca fiind ilegal răspunsul nr. P-03-12/3150 din 6 septembrie 2016.

Fiind investită cu judecarea cauzei, prima instanță a respins ca neîntemeiată acțiunea înaintată de Societatea cu Răspundere Limitată „Splendorix”.

Judecând cauza în ordine de apel, instanța de apel a admis apelul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Splendorix”, a casat parțial hotărârea primei instanțe în partea pretenției privind contestarea răspunsului nr. P-03-12/3150 din 6 septembrie 2016 a Primăriei mun. Bălți, dispunând încetarea procesului în această parte.

La adoptarea unei asemenea soluții, cu referire la Legea contenciosului administrativ, instanța de apel a indicat că nu poate discuta conținutul unui răspuns la o cerere adresată unei autorități publice, iar acest răspuns nu constituie obiect de examinare în ordinea contenciosului administrativ.

Instanța de recurs constată, că instanța de apel la adoptarea deciziei contestate, a interpretat eronat normele de drept material și a dat o apreciere greșită materialului probator anexat la dosar.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție constată că, instanța de fond întemeiat a respins acțiunea înaintată de Societatea cu Răspundere Limitată Splendorix, fapt datorat aplicării corecte a Legii contenciosului administrativ, Legii privind administrația publică locală cât și aprecierii probelor anexate la materialele cauzei.

În susținerea concluziei enunțate se relevă prevederile art. 14 alin. (1) din Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000, potrivit căruia persoana care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, printr-un act

administrativ va solicita, printr-o cerere prealabilă, autorității publice emitente, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia, în cazul în care legea nu dispune altfel.

În conformitate cu art. 16 alin. (1) din Legea contenciosului administrativ, potrivit căreia, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, printr-un act administrativ și nu este mulțumită de răspunsul primit la cererea prealabilă sau nu a primit nici un răspuns în termenul prevăzut de lege, este în drept să sesizeze instanța de contencios administrativ competentă pentru anularea, în tot sau în parte, a actului respectiv și repararea pagubei cauzate.

Conform art. 14 alin. (1) din Legea privind administrația publică locală, consiliul local are drept de inițiativă și decide, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care țin de competența altor autorități publice.

Conform alin. (2) al aceluiași articol, consiliul local decide vânzarea, privatizarea, concesionarea sau darea în arendă ori în locațiune a bunurilor domeniului privat al satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, în condițiile legii.

Reieșind din normele de drept menționate, legalitatea actelor administrative urmează a fi verificată doar în cazul în care la momentul inițierii procesului acestea lezează drepturile recunoscute de lege a persoanei.

Societatea cu Răspundere Limitată „Splendorix”, în calitate de reclamant nu a indicat în cererea de chemare în judecată motive întemeiate precum că, prin răspunsul contestat și prin acordul adițional nr. 372/3-478 din 9 august 2013 au fost lezate drepturile sale și în ce constă încălcarea acestora.

Instanța de recurs menționează că, din materialele cauzei cât și din cererea de chemare în judecată nu este clar în ce constă și prin ce se confirmă încălcarea și lezarea drepturilor Societății cu Răspundere Limitată „Splendorix”.

Totodată se denotă că, prin cererea prealabilă Societatea cu Răspundere Limitată „Splendorix” a solicitat anularea acordului la contractul de arendă încheiat între Primăria mun. Bălți și Societatea cu Răspundere Limitată „Casa Comercială Bulgară”.

Mai mult ca atât, Societatea cu Răspundere Limitată „Splendorix” nu este parte la acord sau la contractul menționat.

În circumstanțele sus relatate, luate în ansamblu, nu se atestă temei de ilegalitate a răspunsului nr.P-03-12/3150 din 6 septembrie 2016 a Primăriei mun. Bălți, iar instanța de fond corect a respins ca neîntemeiată acțiunea formulată de Societatea cu Răspundere Limitată „Splendorix”,

Soluția instanței de fond conține o argumentare clară, cauza fiind examinată multilateral și sub toate aspectele, fiind examinată corect în conformitate cu art.130 Cod de procedură civilă.

Ținând cont de faptul că prima instanță a constatat și a elucidat pe deplin toate circumstanțele care au importanță pentru soluționarea fondului cauzei, corect a aplicat legea materială, adoptând o hotărâre legală și întemeiată, iar instanța de apel a adoptat o hotărâre ce reiese din aprecierea eronată a circumstanțelor cauzei, ce a dus la interpretarea și aplicarea eronată a legii materiale, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat, de a casa parțial decizia instanței de apel în partea încetării procesului, iar în rest, a menține decizia și hotărârea primei instanțe.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. f), alin. (3) și (4) din Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se admite recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Splendorix”.

Se casează parțial decizia din 21 noiembrie 2017 a Curții de Apel Bălți în partea încetării procesului, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Splendorix” împotriva Primăriei mun. Bălți și Consiliul mun. Bălți, intervenient accesoriu Societatea cu Răspundere Limitată „Casa Comercială Bulgară” cu privire la contestarea actului administrativ.

În rest, decizia din 21 noiembrie 2017 a Curții de Apel Bălți și hotărârea din 16 iunie 2017 a Judecătoriei Bălți, sediul Central, se mențin.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,  
Judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Galina Stratulat

Dumitru Visternicean

Tamara Chișca-Doneva

Nicolae Craiu