

ÎNCHEIERE

12 septembrie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Iulia Sîrcu
Luiza Gafton
Dumitru Mardari

examinând admisibilitatea recursului declarat de Întreprinderea Mixtă „Green Hills Nistru” Societate cu Răspundere Limitată reprezentată de avocatul Iurie Chirica,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Întreprinderea Mixtă „Green Hills Nistru” Societate cu Răspundere Limitată împotriva Consiliului municipal Chișinău, intervenient accesoriu Universitatea de Stat de Educație Fizică și Sport, cu privire la contestarea actului administrativ și obligarea transmiterii terenului în arendă,

împotriva deciziei din 22 martie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a respins apelul declarat de Întreprinderea Mixtă „Green Hills Nistru” Societate cu Răspundere Limitată și s-a menținut hotărârea din 16 iunie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru,

c o n s t a t ă :

La 16 iunie 2016 ÎM „Green Hills Nistru” SRL a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului mun. Chișinău, solicitând:

- anularea deciziei nr. 3/34-4 din 19 noiembrie 2015 „Cu privire la transmiterea unui teren din str. 31 august 1989, nr. 78/1 în proprietate publică a statului”;

- obligarea Consiliului mun. Chișinău să examineze și să adopte decizia privind transmiterea în arendă ÎM „Green Hills Nistru” SRL a terenului cu nr. cadastral xxxxx, cu suprafața de 0,0335 ha și nr. xxxxx, cu suprafața de 0,022 ha, situate în mun. Chișinău, str. 31 august nr. 1989, nr. 78/1, pe un termen de 5 ani pentru valorificarea certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 298/13 din 16 mai 2013 eliberat beneficiarului ÎM „Green Hills Nistru” SRL.

În motivarea acțiunii s-a indicat că, ÎM „Green Hills Nistru” SRL din anul 2004 este proprietarul terenului cu nr. cadastral xxxxx, situat în mun. Chișinău, str. 31 august 1989, nr. 78.

Pe terenul respectiv, anterior a fost amplasată construcția comercială - restaurantul „Green Hills Nistru”, cu nr. cadastral xxxxx, care a aparținut ÎM „Green Hills Nistru” SRL și care în anul 2010, în scopul edificării unei noi construcții, a

început demolarea celei vechi în baza Autorizației de desființare nr. 93a/09 din 13 august 2009.

În baza deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 24/13-34 din 7 iunie 2005, ÎM „Green Hills Nistru” SRL i-a fost dat în arendă funciară pentru amenajare complexă a teritoriului adiacent obiectivului de alimentație publică proprietatea privată terenul cu suprafața de 0,056 ha din str. 31 august 1989, nr. 78/1, mun. Chișinău.

Decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 24/13-34 din 7 iunie 2005 a fost modificată cu stabilirea termenului de arendă de 10 ani, cu divizarea terenului arendat în două terenuri adiacente: cu nr. cadastral xxxxx, cu suprafața de 0,0335 ha, pentru construirea unui centru multifuncțional cu parcare auto subterană și cu nr. cadastral xxxxx, cu suprafața de 0,022 ha, pentru amenajarea și amplasarea parcării auto.

Reclamantul a menționat că, decizia dată a fost luată ca urmare a eliberării certificatului de urbanism nr. 989/08 din 2 septembrie 2009 pentru proiectare pe teren privat și cel arendat, a construcției unui centru multifuncțional cu parcare auto subterană, din contul construcției care urma a fi demolată.

Astfel, a indicat că în baza deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 24/13-4 din 7 iunie 2005 și deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 6/3-7 din 27 mai 2010, beneficiarul ÎM „Green Hills Nistru” SRL deținea în posesie (arendă funciară) până la data de 17 iunie 2015 (pct. 6 contractului de arendă nr. 5339/2010 din 17 iunie 2010) două terenuri, unul pentru construcție și unul pentru amenajarea și amplasarea parcării auto. Terenurile în cauză de facto se află în posesia reclamantului, fiind îngrădite din anul 2010 împreună cu terenul proprietate a beneficiarului ÎM „Green Hills Nistru” SRL, ca șantier de construcție.

A relatat că după finisarea primului litigiului judiciar, Direcția Generală Arhitectură Urbanism și Relații Funciare (subordonată Consiliului mun. Chișinău) a aprobat proiectul elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 989/08 din 2 septembrie 2009, iar Direcția Autorizării și Disciplină în Construcție (subordonată Primăriei mun. Chișinău) a refuzat în eliberarea Autorizației de construire, ÎM „Green Hills Nistru” SRL fiind nevoit să continue lucrări de proiectare cu începerea din nou a etapei premergătoare obținerii certificatului de urbanism.

La 16 mai 2013 ÎM „Green Hills Nistru” SRL a obținut certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 298/13, în baza schiței de proiect avizate de Consiliul National al Monumentelor Istorice și de Direcția Generală Arhitectură Urbanism și Relații Funciare a Consiliului mun. Chișinău.

Reclamantul consideră că anume actul dat îi acordă dreptul de a proiecta și pe viitor de a obține dreptul de a construi pe terenul ce-i aparține cu drept de proprietate cu nr. cadastral xxxxx și pe terenul arendat cu nr. cadastral xxxxx, a unui obiectiv multifuncțional.

De asemenea a relatat că, prin dispoziția Primarului mun. Chișinău nr. 625-d din 15 august 2013, a fost sistată valabilitatea certificatului de urbanism nr. 298/13 din

16 mai 2013 până la obținerea avizelor pozitive din partea Bibliotecii Naționale și Universității de Stat de Educație Fizică și Sport.

Fiind în litigiu cu Primarul General al mun. Chișinău pe faptul sistării valabilității Certificatului de urbanism și, fiind totodată la expirarea termenului contractului de arendă funciară (17 iunie 2015), ÎM „Green Hills Nistru” SRL a depus la 4 iunie 2015 solicitarea cu nr. 11 din 3 iunie 2015 privind prelungirea termenul de arendă funciară.

La 1 iulie 2015, sub semnătura șefului interimar al DGAURF, Ivan Carpov, ÎM „Green Hills Nistru” SRL a recepționat scrisoarea cu nr. 21/1490-p din 18 iunie 2015 prin care s-a comunicat despre imposibilitatea soluționării cererii privind prelungirea termenului de arendă ținând cont de scrisoarea Primăriei mun. Chișinău nr. 06-111/247 din 27 ianuarie 2015.

Consideră că, răspunsul din 18 iunie 2015 nu poate fi considerat ca refuz în examinarea problemei abordate, or, este semnată de o persoană neîmputernicită și se referă la o altă scrisoare care, de fapt, nu există și nu a fost expediată în adresa reclamantului. Numai Consiliul mun. Chișinău este competent să examineze solicitarea privind prelungirea termenului de locațiune, or, conform alin. (4) art. 77 din Legea administrației publice locale nr. 436 din 28 decembrie 2006, înstrăinarea bunurilor domeniului privat al satului (comunei), orașului (municipiului), raionului, schimburile de terenuri, delimitarea, partajul sau trecerea bunurilor dintr-un domeniu în altul, renunțarea la drepturi sau recunoașterea de drepturi și obligații se fac prin decizie a consiliului local sau raional, în temeiul expertizei.

Astfel, a considerat răspunsul respectiv drept dovadă a apariției necesității la administrația publică locală de a administra personal ca proprietar terenul respectiv în careva scopuri și interese municipale, ceea ce ar duce la recuperarea întreprinderii reclamante a tuturor cheltuieli suportate pentru anii 2010-2015 ca deținător al terenului și persoană interesele cărei au fost afectate nemijlocit.

A menționat că, la finele verii 2015, a aflat despre Hotărârea Guvernului nr. 452 din 24 iulie 2015, prin care Consiliului municipal s-a propus să transmită cu titlu gratuit din proprietatea publică a municipiului Chișinău (domeniu privat) în proprietatea publică a statului (domeniul public) terenurile cu suprafața de 0,0335 ha și de 0,022 ha, cu nr. cadastrale xxxxx și xxxxx, destinate pentru construcție, situate în mun. Chișinău, str. 31 august 1989, nr. 78/1.

Ca urmare, la 21 august 2015 a solicitat prin cerere prealabilă revenirea la soluționarea chestiunii privind prelungirea termenului de arendă funciară, însă aceasta nici nu a fost examinată, iar aparența hotărârii Guvernului nr. 452 din 24 iulie 2015 a demonstrat că, autoritatea publică locală nu are intenții de a administra personal terenul respectiv.

Mai mult ca atât, răspunsul dat la 18 iunie 2015 de către șef interimar DGAURF, Ivan Carpov, venea din partea Primăriei și nu a Consiliului mun. Chișinău.

În rezultatul examinării cererii prealabile, solicitând comunicarea faptului examinării chestiunii de arendă funciară, viceprimarul Nstistor Grozavu, prin scrisoarea nr. 06-111/247ies din 11 septembrie 2015 a comunicat că cererea prealabilă nu va fi examinată, dat fiind faptul omiterii termenului de prescripție, iar despre neprelungirea relațiilor contractuale întreprinderea reclamantă a fost informată la 27 martie 2015 prin scrisoarea 06-111/247ies, pe care, la fel, reclamantul nu a recepționat-o. Iar, cu referire la examinarea demersului Guvernului, viceprimarul a comunicat că ÎM „Green Hills Nistru” SRL va fi informată suplimentar, ceea ce de fapt nu s-a întâmplat.

A remarcat că sub nr. 06-111/247ies sunt emise trei scrisori din diferite date și cu conținut diferit, și anume, la data de 27 ianuarie 2015, 27 martie 2015 și la 11 septembrie 2015.

La fel, s-a respins examinarea cererii prealabile pe motiv expirării termenului de prescripție, ceea ce denotă că cererea nu a fost examinată în fond, iar referirea la careva termen nu s-a probat nici prin fapte nici prin lege, or solicitarea a fost de a examina chestiunea privind prelungire termenului de arendă funciară.

La 24 februarie 2016 a solicitat comunicarea faptului dacă terenul cu nr. cadastral xxxxx a fost transmis în proprietatea publică a statului.

În scrisoarea recepționată la 23 martie 2016, Direcția funciară a Primăriei a prezentat copia deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 3/34-4 din 19 noiembrie 2015 în care s-a acceptat transmiterea în proprietatea publică a statului a terenului cu nr. cadastral xxxxx, deținut de ÎM „Green Hills Nistru” SRL în arendă funciară, cu abrogarea deciziilor precedente nr. 24/13-34 din 7 mai 2005 și nr. 6/37-7 din 27 mai 2010 a Consiliului mun. Chișinău.

Prin scrisoarea din 30 martie 2016 cu nr. 01/1-08-719, șeful-adjunct al Direcției Generală Arhitectură Urbanism și Relații Funciare a Consiliului mun. Chișinău a solicitat comunicarea faptului dacă sunt careva impedimente la soluționarea pe cale amiabilă a radierii înscrisurilor din subcapitol III din registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral xxxxx.

Ca urmare prezentării deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 3/34-4 din 19 noiembrie 2015 și scrisorii a DGAURF nr. 01/1-08-719 din 30 martie 2016, la data de 21 aprilie 2016 ÎM „Green Hills Nistru” SRL a solicitat prin cerere prealabilă anularea deciziei menționate și examinarea chestiunii privind transmiterea în continuare a terenurilor cu nr. cadastral xxxxx și nr. xxxxx în arendă funciară pentru a valorifica certificatul de urbanism nr. 298/13 din 16 mai 2013, care nu a fost anulat.

La 25 mai 2016, prin intermediul poștei, ÎM „Green Hills Nistru” SRL a primit scrisoarea nr. 01/1.08-1082 din 12 mai 2016 prin care s-a comunicat că, cerere prealabilă nu poate fi examinată pe motiv că pretențiile au fost înaintate tardiv, cu omiterea termenului stabilit prin lege, însă care termen și prin ce lege, precum și prin ce anume se demonstrează omiterea termenului nu s-a indicat.

Reieșind din cele relatate, reclamantul a invocat că, nu este de acord cu acțiunile pârâtului, or decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 3/34-4 din 19 noiembrie 2015 a

fost adusă la cunoștință la data de 23 martie 2016, ceea ce se atestă prin ștampila poștală de pe plic „22 martie 2016”.

A menționat că despre decizia în cauză nu a cunoscut și nu avea de unde să cunoască, or, prin scrisoarea Primăriei mun. Chișinău nr. 06-111/247ies din 11 septembrie 2015, reclamantul a fost asigurat că despre examinarea Hotărârii Guvernului nr. 452 din 24 iulie 2015 v-a fi înștiințat ulterior, ceea ce de fapt nu a avut loc. Iar la 21 aprilie 2016, în termen de 30 de zile, actul administrativ a fost contestat cu cerere prealabilă.

La cerere prealabilă a primit răspuns la 17 mai 2016, ceea ce se denotă prin ștampila de pe plicul poștal (cu data de 16 mai 2016), termenul depunerii expirând la 15 iunie 2016.

Prin urmare, reclamantul consideră că în circumstanțele descrise, decizia contestată urmează a fi anulată, or, prin ea se cauzează un prejudiciu estimat în sumă de circa 5 000 000 lei.

Prin încheierea protocolară din 2 noiembrie 2016 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, în calitate de intervenient accesoriu, în proces a fost atrasă Universitatea de Stat de Educație Fizică și Sport.

Prin hotărârea din 16 iunie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, cererea de chemare în judecată înaintată de ÎM „Green Hills Nistru” SRL împotriva Consiliului mun. Chișinău, intervenient accesoriu Universitatea de Stat de Educație Fizică și Sport, s-a respins ca neîntemeiată.

În motivarea soluției adoptate instanța de fond a concluzionat că actele Consiliului mun. Chișinău contestate de către reclamant în prezentul raport juridic litigios se circumscriu prevederilor legale în vigoare, motiv pentru care a constatat netemeinicia acțiunii.

Astfel, instanța a menționat că Consiliul mun. Chișinău, în calitate de gestionar al bunurilor domeniului public și domeniului privat a Consiliului mun. Chișinău, conform procedurii legale stabilite, la propunerea Guvernului Republicii Moldova, prin decizia nr. 3/34-4 din 19 noiembrie 2015 a dispus transmiterea terenului cu nr. cadastral xxxxx, cu suprafața de 0,0335 ha din proprietatea publică a municipiului Chișinău în proprietatea publică a statului.

Instanța a reținut că reclamantul nu poate invoca existența certificatului de urbanism care ar genera unele prerogative pentru întreprindere, or certificatul nr. 298/13 din 16 mai 2013 este sistat, nu produce efecte juridice și, la momentul emiterii actului administrativ contestat, nu exista un temei juridic care să împiedice și, respectiv, să invalideze actul prin care s-a dispus afectarea sorții juridice a bunului imobil prin trecerea lui din proprietatea municipală în proprietatea statului.

Referitor la solicitarea privind obligarea Consiliului mun. Chișinău de a examina și adopta decizia privind transmiterea în arendă ÎM „Green Hills Nistru” SRL a terenului cu nr. cadastral xxxxx, cu suprafața de 0,0335 ha și nr. xxxxx cu suprafața de 0,022 ha, situate în mun. Chișinău, str. 31 august 1989, nr. 78/1, pe un termen de 5 ani pentru valorificarea certificatului de urbanism pentru proiectare nr.

298/13 din 16 mai 2013, instanța de judecată a menționat că în conformitate cu prevederile art. 3 alin. (1) și alin. (2) din Legea nr. 436 din 28 decembrie 2006, administrarea publică în unitățile administrativ-teritoriale se întemeiază pe principiile autonomiei locale, descentralizării serviciilor publice, eligibilității autorităților publice locale și consultării cetățenilor în probleme locale de interes deosebit. Autoritățile administrației publice locale beneficiază de autonomie decizional organizațională, gestionară și financiară, au dreptul la inițiativă în tot ceea ce privește administrarea treburilor publice locale, exercitându-și, în condițiile legii, autoritatea limitele teritoriului administrat.

Consiliul municipal Chișinău, în calitate de autoritate publică locală care beneficiază de autonomie în condițiile legii, nu poate fi obligat să ia anumite decizii care să vină în contradicție cu interesul public al autorității publice activitatea căreia o gestionează.

La 14 iulie 2017 ÎM „Green Hills Nistru” SRL a declarat apel împotriva hotărârii instanței de fond, solicitând admiterea casarea acesteia, cu emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

Prin decizia din 22 martie 2018 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins apelul declarat de ÎM „Green Hills Nistru” SRL și s-a menținut hotărârea din 16 iunie 2017 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru.

La 25 iunie 2018 ÎM „Green Hills Nistru” SRL reprezentată de avocatul Iurie Chirica a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea integrală a deciziei din 22 martie 2018 a Curții de Apel Chișinău și a hotărârii din 16 iunie 2017 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru, cu emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

În motivarea recursului s-a invocat că decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe sunt neîntemeiate, deoarece instanțele de judecată nu au examinat toate circumstanțele cauzei și nu s-au expus asupra tuturor motivelor invocate.

Totodată, recurentul consideră că instanțele de judecată au apreciat arbitrar probele, ceea ce a dus la aplicarea normelor drept ce nu sunt aplicabile cazului și la interpretarea lor eronată.

În conformitate cu art. 434 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. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Materialele dosarului atestă că copia deciziei integrale a fost expediată participanților la proces la 24 aprilie 2018 (f.d. 176), însă dovada legală de recepționare a acesteia de către recurent lipsește.

Totodată, în cererea de recurs reprezentantul recurentului a indicat că decizia a fost recepționată la 27 aprilie 2018.

Din aceste considerente, recursul declarat la 25 iunie 2018, se consideră în termen.

În conformitate cu art. din 439 alin. (2) și (3) 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.

Judecătorul raportor verifică încadrarea în prevederile legii a temeiurilor invocate în recurs și face un raport verbal în fața completului de judecată instituit în conformitate cu alin. (2).

Examinând temeiurile recursului, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține următoarele.

Temeiurile de declarare a recursului sunt prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art. 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).

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

La caz, Colegiul constată că argumentele invocate în cererea de recurs nu se încadrează în limitele stabilite de norma indicată, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate, or, motivele recursului sunt similare celor invocate în cadrul judecării cauzei, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat.

Dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel, nu constituie temei de casare a deciziei recurate, or, recursul exercitat conform Secțiunii a II-a din 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, Colegiul reține că, potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din Capitolul XXXVIII 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) din 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 Codul 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 constantă statuează că, dreptul de acces la instanța de judecată nu este absolut. Există limitări implicite 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.

Având în vedere cele expuse, Colegiul consideră că recursul declarat de ÎM „Green Hills Nistru” SRL reprezentată de avocatul Iurie Chirica 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. 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 declară inadmisibil recursul înaintat de Întreprinderea Mixtă „Green Hills Nistru” Societate cu Răspundere Limitată reprezentată de avocatul Iurie Chirica.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Iulia Sîrcu

judecătorii

Luiza Gafton

Dumitru Mardari