

Dosarul nr. 3ra-1155/18

Prima instanță: Judecătoria Bălți, sediul Central (judecător A. Roșca)

Instanța de apel: Curtea de Apel Bălți (judecători I. Grosu, A. Ciobanu și A. Garbuz)

## ÎNCHEIERE

19 septembrie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecător  
judecătorii

Svetlana Filincova  
Dumitru Visternicean  
Luiza Gafton

examinând admisibilitatea recursului declarat de Consiliul mun. Bălți,  
în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Svetlana Hîrbu,  
minorul XXXXX, reprezentat legal de Svetlana Hîrbu, și Anna Bandalac, prin  
intermediul avocatului Nicolae Dodon, împotriva Consiliului mun. Bălți și a  
Primăriei mun. Bălți cu privire la anularea parțială a deciziei Consiliului mun. Bălți  
și excluderea sectorului de teren de la licitație publică,

împotriva deciziei din 17 mai 2018 a Curții de Apel Bălți, prin care apelul  
declarat de Consiliul mun. Bălți și Primăria mun. Bălți a fost respins, iar hotărârea  
din 31 ianuarie 2018 a Judecătoriei Bălți, sediul Central, a fost menținută,

c o n s t a t ă :

La 27 octombrie 2017, Svetlana Hîrbu, minorul XXXXX, reprezentat legal  
de Svetlana Hîrbu, și Anna Bandalac au depus, prin intermediul avocatului Nicolae  
Dodon, o cerere de chemare în judecată (f.d. 3-5) împotriva Consiliului mun. Bălți  
și a Primăriei mun. Bălți cu privire la anularea hotărârii Comisiei de licitație pentru  
desfășurarea licitației funciare a Primăriei mun. Bălți privind expunerea la licitație  
a sectorului de teren cu suprafața de 0, 015 ha, nr. cadastral XXXXX, situat în  
mun. Bălți, și obligarea Consiliului mun. Bălți de excludere a acestui sector de  
teren de la licitație publică.

În motivarea acțiunii, avocatul Nicolae Dodon a susținut că Svetlana Hîrbu,  
XXXXX și Anna Bandalac sunt coproprietari ai terenurilor cu nr. cadastrale  
YYYYY (suprafața de 0, 0174 ha) și ZZZZZ (suprafața de 0, 0232 ha), amplasate  
pe str. Ștefan cel Mare și Sfânt nr. 57, mun. Bălți.

A arătat că pe terenul cu nr. cadastral ZZZZZ se află o construcție  
comercială cu suprafața de 335, 5 m<sup>2</sup>, ai cărei coproprietari de asemenea sunt  
Svetlana Hîrbu, XXXXX și Anna Bandalac.

A explicat că în imediata apropiere de aceste terenuri și de construcția  
comercială, pe str. M. Viteazul, se află un sector de teren cu suprafața de 0, 015 ha,  
care a fost expus la licitație cu strigare (lotul nr. A17/11).

A menționat că prin cererea din 25 august 2017, adresată Primăriei mun.  
Bălți, Svetlana Hîrbu a solicitat retragerea de la licitație a sectorului de teren de pe

str. M. Viteazul.

A indicat că prin notificarea din 23 octombrie 2017, Primăria mun. Bălți a informat-o pe Svetlana Hîrbu că la 13 octombrie 2017, Comisia de licitație pentru desfășurarea licitației funciare a Primăriei mun. Bălți a hotărât, în scopul acordării dreptului de locațiune, expunerea sectorului de teren la licitația cu strigare din 08 noiembrie 2017.

A relevat că potrivit planului cadastral, distanța de la sectorul de teren până la construcția comercială nominalizată este de doar 1, 5 m, iar amplasarea sectorului de teren contravine normelor antiincendiare și sanitare, blocând accesul spre intrarea de rezervă la demisol și intrarea de la etajul 1 al construcției.

A opinat că sectorul de teren nu poate fi format ca bun imobil independent.

În ședința de judecată din 27 noiembrie 2017, avocatul Nicolae Dodon a înaintat o cerere (f.d. 51-52; 53) prin care a formulat o pretenție suplimentară, și anume anularea pct. 3 din anexa nr. 1 la decizia Consiliului mun. Bălți nr. 6/30 din 29 iunie 2017 „Cu privire la expunerea sectoarelor de teren la licitație publică“. De asemenea, a renunțat la pretenția privind anularea hotărârii Comisiei de licitație pentru desfășurarea licitației funciare a Primăriei mun. Bălți privind expunerea la licitație a sectorului de teren în cauză.

În motivarea noii pretenții, avocatul Nicolae Dodon a invocat că la 24 octombrie 2017, Svetlana Hîrbu, minorul XXXXX, reprezentat legal de Svetlana Hîrbu, și Anna Bandalac au depus o cerere prealabilă în adresa Consiliului mun. Bălți și a Primăriei mun. Bălți, solicitând anularea pct. 3 din anexa nr. 1 la decizia Consiliului mun. Bălți nr. 6/30 din 29 iunie 2017, dar nu au primit niciun răspuns.

Prin hotărârea din 31 ianuarie 2018 a Judecătoriei Bălți, sediul Central (f.d. 62), acțiunea înaintată de Svetlana Hîrbu, minorul XXXXX, reprezentat legal de Svetlana Hîrbu, și Anna Bandalac, prin intermediul avocatului Nicolae Dodon, a fost admisă integral. S-a anulat pct. 3 din anexa nr. 1 la decizia Consiliului mun. Bălți nr. 6/30 din 29 iunie 2017 „Cu privire la expunerea sectoarelor de teren la licitație publică“. S-a obligat Consiliul mun. Bălți să excludă sectorul de teren de pe str. M. Viteazul (regiunea bunului imobil de pe str. Ștefan cel Mare și Sfânt nr. 57) din mun. Bălți, cu suprafața de 0, 015 ha, de la licitația publică cu strigare.

La 07 februarie 2018, Consiliul mun. Bălți și Primăria mun. Bălți au declarat apel (f.d. 64) împotriva hotărârii primei instanțe.

Prin decizia din 17 mai 2018 a Curții de Apel Bălți (f.d. 94-98), apelul declarat de Consiliul mun. Bălți și Primăria mun. Bălți a fost respins, iar hotărârea primei instanțe a fost menținută.

La 09 iulie 2018, Consiliul mun. Bălți a declarat recurs (f.d. 106-108) împotriva deciziei instanței de apel, solicitând casarea integrală a acesteia și pronunțarea unei noi hotărâri, prin care acțiunea să fie respinsă.

În motivarea recursului, Consiliul mun. Bălți a evidențiat că instanțele ierarhic inferioare nu au studiat extrasele relevante din Registrul bunurilor imobile, or, în caz contrar, acestea ar fi constatat că administrația publică locală din mun. Bălți este unicul proprietar al terenului cu nr. cadastral XXXXX, o porțiune a căruia a fost expusă la licitație, iar Svetlana Hîrbu, XXXXX și Anna Bandalac nu

sunt coproprietari ai construcției cu nr. cadastral WWWW.

A afirmat că sectorul de teren în cauză a fost acaparat în mod samavolnic de către Svetlana Hîrbu, XXXXX și Anna Bandalac, iar hotarul lotului de teren nr. A17/11 nu trece pe scările construcției comerciale cu nr. cadastral ZZZZZ.

A atras atenția că legislația nu interzice darea în locațiune a unui sector de teren, subliniind acordul serviciilor specializate, și a descris succesiunea acțiunilor de desfășurare a licitației, enunțate în cadrul examinării litigiului.

A notat că atribuțiile de desfășurare a licitației i-au fost delegate „Rilici-Compani“ S.R.L., care deține toate documentele corespunzătoare.

A declarat că nu au fost admise încălcări ale Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 136 din 10 februarie 2009.

A arătat că doar Svetlana Hîrbu a depus în adresa Primăriei mun. Bălți o cerere prealabilă privind excluderea sectorului de teren de la licitație publică, dar nimeni nu a depus o cerere prealabilă în adresa Consiliului mun. Bălți.

A menționat că în conformitate cu pct. 27 din Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 136 din 10 februarie 2009, anume Comisia de licitație este în drept să suspende licitația.

La 20 august 2018, Svetlana Hîrbu, minorul XXXXX, reprezentat legal de Svetlana Hîrbu, și Anna Bandalac au depus, prin intermediul avocatului Nicolae Dodon, o referință (f.d. 119-120; 122), solicitând considerarea recursului ca fiind inadmisibil.

La 11 septembrie 2018, Consiliul mun. Bălți a depus o cerere de concretizare a recursului (f.d. 124; 127), invocând caracterul irelevant al ilustrațiilor prezentate de avocatul Nicolae Dodon, cât și dreptul lui Ion Leahu de a reprezenta Consiliul mun. Bălți.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) Cod de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

La dosar nu se află probe ce ar releva data la care Consiliul mun. Bălți a recepționat decizia integrală a instanței de apel.

Astfel, este în termen recursul declarat.

Examinând admisibilitatea recursului declarat de Consiliul mun. Bălți împotriva deciziei din 17 mai 2018 a Curții de Apel Bălți, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ ajunge în mod unanim la concluzia că recursul urmează a fi considerat inadmisibil, din următoarele raționamente.

În conformitate cu art. 439 alin. (3) Cod de procedură civilă, 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).

Art. 433 lit. a) Cod de procedură civilă statuează că 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 conformitate cu art. 432 alin. (1) Cod 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.

Conform art. 432 alin. (2) Cod de procedură civilă, se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească:

- a) nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată;
- b) a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată;
- b<sup>1</sup>) a aplicat o lege care a fost declarată neconstituțională;
- c) a interpretat în mod eronat legea;
- d) a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

Potrivit art. 432 alin. (3) Cod de procedură civilă, se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care:

- a) pricina a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei;
- b) pricina a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată;
- c) în judecarea pricinii au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului;
- d) instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces;
- e) în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată;
- f) hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

Art. 432 alin. (4) Cod de procedură civilă stipulează că săvârșirea altor încălcări decât cele indicate la alin. (3) constituie temei de declarare a recursului doar în cazul și în măsura în care acestea au dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a pricinii sau în cazul în care instanța de recurs consideră că aprecierea probelor de către instanța judecătorească a fost arbitrară, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

Art. 432 alin. (5) Cod de procedură civilă prevede că temeiurile prevăzute la alin. (3) se iau în considerare de către instanță din oficiu.

Aceste dispoziții legale fundamentează ideea că judecarea recursului exercitat conform Secțiunii a 2-a, Cap. XXXVIII, Cod de procedură civilă, privește în exclusivitate probleme de drept material și procedural, verificându-se legalitatea deciziei, nu și temeinicia ei în fapt.

Astfel, sarcina instanței de recurs este de a verifica temeiurile recursului și argumentele privind caracterul ilegal al deciziei atacate, în limitele în care au fost formulate și prin prisma drepturilor garantate de Convenția Europeană a Drepturilor Omului.

Completul evidențiază că în lumina jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului, procedura de examinare a admisibilității unui recurs în materie civilă trebuie să corespundă garanțiilor unui proces echitabil, consfințite la art. 6 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului, în special cu referire la dreptul de acces liber la justiție și la dreptul de a fi audiat de o instanță judecătorească (hotărârile Delcourt contra Belgiei din 17 ianuarie 1970 și Erfar-Avef contra

Greciei din 27 martie 2014).

În acest context, completul reține că dreptul unei persoane de acces liber la justiție poate fi limitat, inclusiv prin instituirea procedurii de examinare a admisibilității recursului, or prin însăși natura lor, condițiile pentru examinarea unei cereri introduse pe calea recursului pot fi mai stricte decât condițiile stabilite pentru o cale de atac ordinară. Asemenea rigori urmăresc scopul de aplicare și interpretare unitară a legislației și îndeplinesc funcțiile de administrare eficientă a justiției, fiind în deplină concordanță cu art. 6 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului (hotărârea Trevisanato contra Italiei din 15 septembrie 2016).

Totodată, completul reține că obligația de a motiva un act judecătoresc poate varia în funcție de natura actului în cauză (hotărârea Hansen contra Norvegiei din 2 octombrie 2014), iar în concepția Curții Europene a Drepturilor Omului, nu se 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” (hotărârea Nersesyan contra Armeniei din 19 ianuarie 2010).

Completul notează că argumentele invocate în recurs nu au vocația de a duce la modificarea soluției în prezenta cauză, or acestea nu atestă examinarea raportului juridic litigios de către instanțele ierarhic inferioare cu încălcarea normelor de drept material și procesual sau a drepturilor și libertăților fundamentale ale omului, neîncadrându-se astfel în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

În conformitate cu art. 440 alin. (1) Cod 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 nicio referire cu privire la fondul recursului.

Din raționamentele nominalizate, completul va considera inadmisibil recursul declarat de Consiliul mun. Bălți.

Conform art. 433 lit. a) și 440 alin. (1) Cod 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 Consiliul mun. Bălți se consideră inadmisibil.  
Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecător

Svetlana Filincova

judecătorii

Dumitru Visternicean

Luiza Gafton