

Dosarul nr. 3ra-1297/2018

prima instanță, Judecătoria Chișinău, sediul Centru: Gh. Stratulat  
instanța de apel, Curtea de Apel Chișinău: L. Bulgac, S. Gîrbu, G. Dașchevici

## Î N C H E I E R E

24 octombrie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului,  
judecătorul  
judecătorii

Iulia Sîrcu  
Victor Burduh  
Galina Stratulat

examinând admisibilitatea recursului declarat de către Societatea cu Răspundere Limitată „ADD Production”, reprezentată de avocatul Scorțescu Aureliu,  
la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „ADD Production” împotriva Consiliului mun. Chișinău, intervenient accesoriu Societatea pe Acțiuni „Eliri” cu privire la obligarea transiterii în arendă a terenului,  
împotriva deciziei din 24 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a respins cererea de apel declarată de Societatea cu Răspundere Limitată „ADD Production”, reprezentată de avocatul Scorțescu Aureliu și s-a menținut hotărârea din 14 februarie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru,

### c o n s t a t ă :

La data de 09 octombrie 2015, SRL „ADD Production” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului mun. Chișinău, intervenient accesoriu SA „Eliri” cu privire la obligarea transiterii în arendă a terenului situat în mun. Chișinău, str. M. Costin nr. 5, cu suprafața de 0,09 ha, nr. cadastral XXXXX.

În motivarea acțiunii a indicat reclamantul că prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 48/26-30 din 20 iunie 2006, lotul de pământ cu suprafața de 0,09 ha din str. Miron Costin, 5, mun. Chișinău, cu nr. cadastral XXXXX, a fost transmis SRL „ADD Production” pe perioadă de 5 ani.

Reclamantul a menționat că lotul de pământ transmis în arendă este aferent cotei-părți din construcția ce aparține SRL „ADD Production”. Alte persoane nu au acces către construcția dată, nimeni nu pretinde la dreptul de arendă sau proprietate a lotului de pământ.

Reclamantul a susținut că SRL „ADD Production” amenajează și întreține în continuare lotul de pământ. Către primărie au fost remise mai multe avize pozitive

privind transmiterea în arendă a lotului. La expirarea contractului, SRL "ADD Production" a depus o cerere privind prelungirea termenului de arendă a lotului de pământ nominalizat.

Totodată reclamantul a precizat că până în prezent nu este emisă nici o decizie privind admiterea sau respingerea cererii de transmitere în arendă a lotului de pământ cu suprafața de 0,09 ha din str. Miron Costin, 5, mun. Chișinău.

La 22 mai 2013 a fost emis avizul pozitiv a comisiei juridice din cadrul Consiliului mun. Chișinău privind transmiterea în arendă a terenului de pământ din str. Miron Costin, 5, mun. Chișinău către SRL "ADD Production".

Prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 6/33-10 din 27.06.2013 s-a dispus transmiterea în arendă a terenului de pământ din str. Miron Costin, 5, mun. Chișinău către SRL "Biblion" și SA "Eliri", fără a se regăsi și transmiterea terenului solicitat de SRL "ADD Production".

Astfel, a menționat reclamantul că a mai adresat cereri privind transmiterea în arendă a terenului, însă Consiliul mun. Chișinău oferea răspunsuri evazive. Prin scrisoarea din 22 iunie 2016 a solicitat delimitarea cotelor părți a coproprietarilor bunului imobil SRL "Biblion" și SA "Eliri".

La fel, reclamantul a menționat că SRL "Biblion" nici până în prezent nu deține dreptul de proprietate la nivel de construcție, iar cota de proprietate a SRL "ADD Production" și SA "Eliri" este constatată prin hotărârea instanței de judecată.

În sensul dat, a indicat SRL "ADD Production" că prin scrisoarea din 23 septembrie 2016 a fost înștiințată despre avizul pozitiv al comisiilor de specialitate, fiind inclusă problema în ordinea de zi a ședințelor din 22 mai 2015, 30 mai 2013, 25 septembrie 2014, 27 noiembrie 2014 și 02 aprilie 2015, la ședința din 10 decembrie 2015, urmând a fi discutat, motivul neexaminării fiind lipsa de cvorum.

A relevat reclamantul că în astfel de circumstanțe, este evidentă atitudinea preconcepută a Consiliului mun. Chișinău și un tratament absolut diferit a diferitor persoane.

La data de 19 mai 2017 SRL "ADD Production" a depus cerere prin care a renunțat la unele capete de cerințe din acțiune (f.d.70-71).

A solicitat SRL "ADD Production", inclusiv prin concretizarea cerințelor, obligarea Primăriei mun. Chișinău și Consiliului mun. Chișinău de a transmite în arendă funciară către SRL "ADD Production" lotul de pământ cu suprafața de 0,09 ha din str. Miron Costin, 5, mun. Chișinău, cu nr. cadastral XXXXX.

Prin hotărârea din 14 februarie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, cererea de chemare în judecată a depusă de SRL „ADD Production” împotriva Consiliului mun. Chișinău, intervenient accesoriu SA „Eliri” cu privire la obligarea transmițerii în arendă a terenului situat în mun. Chișinău, str. M. Costin nr. 5, cu suprafața de 0,09 ha, nr. cadastral 0100413064 a fost respinsă ca neîntemeiată.

La 19 februarie 2018, SRL „ADD Production”, reprezentată de avocatul Scorțescu Aureliu a declarat apel, solicitând casarea hotărârii din 14 februarie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, cu emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

Prin decizia din 24 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău a fost respins apelul declarat de SRL „ADD Production”, reprezentată de avocatul Scorțescu Aureliu și s-a menținut hotărârea din 14 februarie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

La data de 23 iulie 2018 SRL „ADD Production”, reprezentată de avocatul Scorțescu Aureliu a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii instanței de fond cu emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

La 07 iulie 2018, Curtea de Apel Chișinău a expediat în adresa participanților la proces copia deciziei din 24 mai 2018 (f.d. 204, vol.-II).

În conformitate cu art. 434 alin. (1) 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.

Astfel, prin prisma dispoziției citate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de către SRL „ADD Production”, reprezentată de avocatul Scorțescu Aureliu, la 23 iulie 2018 împotriva deciziei instanței de apel din 24 mai 2018, este depus în termen, în situația în care la materialele dosarului date care ar confirma recepționarea acestuia de către recurent lipsesc.

În motivarea recursului s-a invocat că instanța de apel nu a aplicat legea care urma să fie aplicată și a interpretat în mod eronat legea.

Ilegalitatea actelor instanței ierarhic inferioare se impune, deoarece concluziile instanței de apel expuse în actul contestat sunt ilegale și contradictorii cu circumstanțele de fapt ale cauzei, iar la adoptarea lor instanța a încălcat și aplicat eronat normele de drept material.

Recurentul a menționat că pct. 4 al răspunsului Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare nr. 21/2559- din 14 septembrie 2015 este indicat, că nu poate fi acordat în arendă terenul pe motiv, că SRL “ADD Production” nu este deținător a dreptului de proprietate la nivel de construcție, având doar dreptul de proprietate la nivel de încăperi.

Or, indică recurentul, că acest argument nu este unul relevant, pe motiv, că prin hotărârea Judecătoriai Râșcani mun. Chișinău din 11 februarie 2013 și hotărârea suplimentară din 03 decembrie 2013 s-a constatat nulitatea relativă a contractului de vânzare-cumpărare a încăperilor, acesta fiind recunoscut drept contract de vânzare-cumpărare a construcției, fiind determinată cota-parte în mărime de 9,93%, dreptul de proprietate fiind înregistrat în Registrul bunurilor imobile.

A mai indicat recurentul că la emiterea deciziei contestate instanța de judecată s-a limitat doar la examinarea unui înscris din 14 septembrie 2015, emis de CMC, acesta fiind urmat de alte înscrisuri din 13 mai 2016 și 23 septembrie 2016.

La fel, recurentul a menționat că prin cererea de chemare în judecată nu se pretinde ca instanța să se pronunțe asupra oportunității actului administrativ și a operațiunilor administrative care au stat la baza emiterii acestuia.

A mai indicat recurentul că din capitolul 1.1. al extrasului rezultă că SRL ”ADD Production” este coproprietar a 9 068,5 m.p. din construcție iar din capitolul 2.8 este evident care este cota-parte pe care o deține SRL ”ADD Production” în mărime de 9,93%, acest drept fiind înregistrat în Registrul bunurilor imobile la data de 17 aprilie 2014.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) 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.

În conformitate cu art. 439 alin. (3) Codul 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).

Audiind raportul verbal al judecătorului raportor și verificând temeiurile invocate în recurs în raport cu materialele cauzei civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este inadmisibil din următoarele motive.

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.

Alineatele (2) și (3) aceluiași articol prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat, iar alin.(4) stabilește că săvârșirea altor încălcări decât cele indicate la alin. (3) constituie temei de declarare a recursului doar în cazul și în măsura în care acestea au dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a 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.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție, menționează că, SRL „ADD Production”, reprezentată de avocatul Scorțescu Aureliu în cererea de recurs nu a invocat nici unul din temeiurile de declarare a recursului prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) sau (4) Codul de procedură civilă.

Conform prevederilor art. 433 lit. a) Cod de procedură civilă, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4).

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

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție indică că procedura admisibilității constă în verificarea faptului, dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă, fără a se examina temeinicia lor.

Or, recursul exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se numai legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

În acest sens, completul reiterează prin prisma jurisprudenței CEDO că „... art. 6 § 1 al Convenției, nu impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de

succes.” (cauza Rebai și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995).

Astfel, din considerentele menționate și având în vedere faptul că, instanța de apel a examinat sub toate aspectele, cu respectarea normelor de procedură și aplicarea corectă a legii materiale, iar în esența lor argumentele recursului, au fost verificate minuțios, la judecarea cauzei în ordine de apel, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de SRL „ADD Production”, reprezentată de avocatul Scorțescu Aureliu, ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 270, art. 433 lit. a) și art. 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 Societatea cu Răspundere Limitată „ADD Production”, reprezentată de avocatul Scorțescu Aureliu, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,

judecătorul

Iulia Sîrcu

judecătorii

Victor Burduh

Galina Stratulat