

Dosarul nr. 3ra-1435/18

Instanța de fond: Judecătoria Chișinău, sediul Centru – A. Arhip

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău – A. Panov, M. Anton, V. Cotorobai

ÎNCHEIERE

14 noiembrie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Tatiana Vieru
Nicolae Craiu
Maria Ghervas

examinând admisibilitatea recursului, declarat de către Consiliul mun. Chișinău și Primăria mun. Chișinău,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului mun. Chișinău, Primăriei mun. Chișinău, intervenienți accesorii Uniunea Centrală a Cooperativelor de Consum „MOLDCOOP” și Agenția Proprietății Publice cu privire la contestarea actelor administrative,

împotriva deciziei din 14 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a respins apelul declarat de către Consiliul mun. Chișinău, Primăria mun. Chișinău, s-a menținut hotărârea din 22 noiembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru,

constată:

La 01 august 2015 Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat (în continuare OTC al Cancelariei de Stat) a depus cerere de chemare în judecată, ulterior concretizată, împotriva Consiliului mun. Chișinău, intervenienți accesorii Uniunea Centrală a Cooperativelor de Consum „MOLDCOOP” (în continuare UCCC „MOLDCOOP”) cu privire la anularea deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 3/32-2 din 19 mai 2015, în partea ce ține de vânzarea terenurilor cu numărul cadastral 0100306017, 0100306014 și darea în arendă a lotului de pământ nr.1 cu suprafața de 0,1285 ha și nr.2 cu suprafața de 0,2044 ha și anularea contractului de arendă nr. 6697/2015 din 19 iunie 2016. (f.d.3-6, 58-60, vol.I)

La 16 martie 2017 instanța de judecată a introdus în proces în calitate de copârâtă Primăria mun. Chișinău și intervenient accesoriu Agenția Proprietăți Publice.(f.d.36, vol.II)

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat, că la 19 mai 2015 Consiliul mun. Chișinău a emis decizia nr.3/32-2 „Cu privire la privatizarea unor terenuri aferente obiectivelor private ale UCCC „MOLDCOOP”, conform căreia s-au stabilit suprafețele și hotarele terenurilor necesare utilizării în procesul tehnologic, aferente

obiectivelor private și s-au dat în arendă, pe un termen de 5 ani, UCCC „MOLDCOOP” loturile de pământ nr.1 - cu suprafața de 0,1285 ha din str. Otovasca, 15, pentru exploatarea și deservirea blocului de studii și nr.2 - cu suprafața de 0,2044 ha, din bulevardul Iu. Gagarin, pentru amenajare.

Reclamantul a menționat că în conformitate cu art.64 al Legii nr.436-XVI din 26 decembrie 2016 privind administrația publică locală decizia dată a fost supusă controlului obligatoriu de legalitate, în urma efectuării controlului de legalitate al actului administrativ nominalizat, s-a constatat că acesta a fost adoptat cu încălcarea prevederilor legislației în vigoare.

La 10 iulie 2015 către Consiliul mun. Chișinău o fost înaintată notificarea nr.1304/OT₄-1414, prin care s-a solicitat abrogarea deciziei nr.3/32-2 din 19 mai 2015, în partea ce ține de vânzarea terenului cu numărul cadastral 0100306017 și darea în arendă a loturilor de pământ nr.1 - cu suprafața de 0,1285 ha și nr.2 - cu suprafața de 0,2044 ha. Prin scrisoarea nr.06-119/4832 din 29 iulie 2015, parvenită în adresa Oficiului la data de 30 iulie 2015, Viceprimarul municipiului Chișinău a comunicat că, temeiuri pentru abrogarea deciziei vizate nu au fost stabilite.

În temeiul art.2 alin.(7) din Legea nr.91 din 05 aprilie 2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor, concesionarea, arendarea și locațiunea terenurilor se fac prin licitație publică. Pot fi încheiate contracte directe doar cu proprietarii construcțiilor amplasate legal pe teren până la intrarea în vigoare a prezentei legi.

Reclamantul mai menționează că în partea ce ține de terenurile nr.1 - cu suprafața de 0,1285 ha și nr.2 - cu suprafața de 0,2044 ha urmau să fie aplicate prevederile art.4 alin.(9) din Legea nr.1308 din 25 iulie 1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, care prevăd că, vânzarea-cumpărarea terenurilor proprietate publică, utilizate în procesul tehnologic, aferente obiectivelor privatizate sau supuse privatizării, aferente obiectivelor private, precum și celor aferente construcțiilor nefinalizate, se efectuează la prețul normativ al pământului.

Iar terenul care, după parametri și amplasare, nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător se vinde prin concurs sau la licitație deținătorilor de terenuri adiacente, în cazul în care există un singur deținător de teren adiacent, vânzarea-cumpărarea terenului care nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător se efectuează la prețul normativ al pământului. Această prevedere se aplică și relațiilor de arendă a unor astfel de terenuri. Celelalte terenuri se vând prin concurs sau la licitație, cu excepțiile prevăzute de lege.

Reclamantul indică că din datele din Registrul bunurile imobile, proprietarul terenurilor cu nr. 0100306017 și 0100306014 specificate în pct.1 și pct.4 ale anexei nr.1 din decizia contestată este Republica Moldova. Prin urmare, conform art.315 Cod Civil, doar proprietarul are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului.

Conform pct.6 al Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.1428 din 16 decembrie 2008, vânzarea terenurilor aferente din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale se efectuează de autoritatea administrației publice locale, la decizia consiliilor locale.

Astfel, vânzarea terenurilor aferente din mediul privat al statului se efectuează de către Agenția Proprietății Publice subordonată Ministerului Economiei care în numele statului încheie contractele de vânzare-cumpărare.

Reclamantul a menționat că ulterior depunerii cererii de chemare în judecată s-a constatat că în baza deciziei contestate a fost încheiat contractul de arendă nr.6697/2015 din 19 iunie 2016. Prin urmare, anularea actului administrativ inițial atrage după sine și anularea actului juridic subsecvent, în speța dată fiind contractul de arendă nr.6698/2015 din 19 iunie 2016.

Prin hotărârea din 22 noiembrie 2017 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru s-a admis cererea de chemare în judecată. S-a anulat decizia Consiliului mun. Chișinău nr.3/32-2 din 19 mai 2015 „Cu privire la privatizarea unor terenuri aferente obiectivelor private ale UCCC „MOLDCOOP” în partea în care s-a acceptat vânzarea la preț normativ a terenurilor cu numerele cadastrale 0100306017, 0100306014 și s-au oferit în arendă pe un termen de 5 ani loturile de pământ nr.1 cu suprafața de 0,1285 ha, din str. Otovasca 15, pentru exploatarea și deservirea blocului de studii și nr.2 cu suprafața de 0,2044 ha din bulevardul Iu. Gagarin 8, pentru amenajare. S-a anulat contractul de arendă nr. 6697/2015 încheiat între UCCC „MOLDCOOP” și Primăria mun. Chișinău din 19 iunie 2015. (f.d.43, 60-63, vol.II)

Prin decizia din 14 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău s-a respins apelul declarat de către Consiliul mun. Chișinău și Primăria mun. Chișinău, s-a menținut hotărârea din 22 noiembrie 2017 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru. (f.d. 81, 82-89, vol.II)

La 07 august 2018 Consiliul mun. Chișinău, Primăria mun. Chișinău au declarat recurs împotriva deciziei din 14 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea hotărârilor judecătorești, cu emiterea unei noi hotărâri prin care să fie respinsă ca fiind neîntemeiată acțiunea sau după caz trimiterea cauzei la rejudecare în prima instanță în alt complet de judecată. (f.d. 96-105, vol.II)

În motivarea cererii de recurs recurenții au invocat, că instanțele de judecată au interpretat în mod eronat legea și în acest sens au aplicat eronat normele de drept material, ce a dus la soluționarea greșită a cauzei. Instanțele de judecată la adoptarea hotărârilor sale nu au luat în considerație faptul că parte a raportului juridic litigios în afară de UCCC „MOLDCOOP” și Agenția Proprietății Publice este și Asociația de Coproprietari în Codomeniu nr. 55/471 (în continuare ACC nr.55/471). Prin urmare, ACC nr.55/471 urma să fie antrenată în proces, iar instanța urma să-i acorde calitatea procesuală corespunzătoare, fapt ce nu a fost făcut. Astfel, prin hotărârile instanțelor de judecată i-au fost încălcate vădit drepturile ACC nr.55/471, ce în sine constituie temei de casare a hotărârilor. Mai indică că argumentul precum că terenurile din speță sunt proprietatea statului este neîntemeiat. Înregistrarea dreptului de proprietate asupra terenului în cauză a fost efectuat în cadrul procedurii de înregistrare masivă a dreptului de proprietate asupra terenurilor în Republica Moldova sub aspectul implementării Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998 și a Legii cu privire la terenurile proprietate publică și delimitare a lor nr.981 din 11 mai 2000.

La 16 octombrie 2018 OTC al Cancelariei de Stat a depus referință, solicitând ca cererea de recurs declarată de Consiliul mun. Chișinău și Primăria mun. Chișinău să fie considerată inadmisibilă. (f.d. 113-115, vol. II)

La 26 octombrie 2018 Agenția Proprietății Publice a depus referință, solicitând ca cererea de recurs declarată de Consiliul mun. Chișinău și Primăria mun. Chișinău să fie respinsă ca fiind neîntemeiată. (f.d. 119-120, vol. II)

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, dacă legea nu prevede altfel.

Materialele cauzei atestă că decizia Curții de Apel Chișinău a fost pronunțată la 14 iunie 2018, expediată participanților la proces, prin intermediul oficiului poștal la data de 16 iulie 2018, confirmare privind recepționarea acesteia la materialele dosarului lipsește. (f.d.93, vol. II)

În aceste circumstanțe recursul, declarat la 07 august 2018, se consideră depus în termen.

Examinând temeiurile de admisibilitate ale recursului în raport cu materialele cauzei civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia, că recursul declarat de către Consiliul mun. Chișinău și Primăria mun. Chișinău este inadmisibil din următoarele considerente.

Verificând motivele de casare, invocate în recurs, completul Colegiului atestă, că Consiliul mun. Chișinău și Primăria mun. Chișinău au indicat argumente ce țin de dezacordul cu felul în care instanța de judecată au apreciat înscrisurile probatorii și au constatat circumstanțele cauzei. Nu pot fi reținute ca temei de admisibilitate aceste argumente, deoarece țin de reaprecierea probelor, fapt inadmisibil în recurs.

Conform regulilor din Secțiunea a 2-a din Capitolul XXXVIII al Codului de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanțele 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.

Recursul exercitat conform secțiunii a 2 - a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procesual, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

Astfel, completul Colegiului constată că argumentele invocate în recurs nu pot constitui temei de casare a deciziei recurate, or, acesta nu se încadrează în cele expres stabilite la art. 432, alin. (2), (3) și (4) al Codului de procedură civilă.

În conformitate cu prevederilor art. 432, alin. (1) al Codului 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 procesual.

Aliniatele (2) și (3) ale 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 cauzei 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.

În conformitate cu art. 433, lit. a) al Codului 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).

Totodată, potrivit jurisprudenței CEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posedă puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri, pe când în recursul

declarat de către Consiliul mun. Chișinău și Primăria mun. Chișinău asemenea aspecte nu se regăsesc.

În speță, completul Colegiului menționează, că recursul în cauză conține obiecții de fapt și de drept, care deja au fost studiate și verificate de către instanțele de judecată, primind o apreciere corespunzătoare.

În consecință, nu există aparența unei încălcări a dreptului recurenților la soluționarea tuturor argumentelor cu privire la judecarea cauzei în apel, în modul în care este garantat de art. 6 § 1 al Convenției.

Drept urmare, se reține că argumentele invocate în recurs nu pot constitui temei de admisibilitate a recursului, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normei de drept material sau a normei de drept procesual, așa cum formal invocă Consiliul mun. Chișinău și Primăria mun. Chișinău, și, respectiv, nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Din considerentele menționate instanța de recurs ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de către Consiliul mun. Chișinău și Primăria mun. Chișinău inadmisibil.

Conform celor expuse, în temeiul art. 431, alin. (1) și (2), art. 433, lit. a), 440, alin. (1) și (1¹) ale Codului de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

dispune:

Recursul, declarat de către Consiliul mun. Chișinău și Primăria mun. Chișinău, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Tatiana Vieru

judecătorii

Nicolae Craiu

Maria Ghervas