

Dosarul nr. 3rh-100/18

Prima instanță: Judecătoria Buiucani (jud: A. Niculcea)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. Iu. Cimpoi, N. Craiu, N. Simciuc)

Instanța de recurs: Curtea Supremă de Justiție (jud: T. Vieru, V. Clevadi, O. Sternioală)

ÎNCHEIERE

21 noiembrie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Tatiana Vieru
Iurie Bejenaru
Oleg Sternioală

examinând cererea de revizuire depusă de Agenția Proprietății Publice,
în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de cererea de SRL „Proera Grup” împotriva Ministerului Economiei al RM, Guvernului RM, Centrului Internațional de Expoziții ”Moldexpo” Societate pe Acțiuni cu privire la anularea actului administrativ, recunoașterea refuzului ilegal, recunoașterea dreptului la inițierea reproiectării în vederea reconstrucției bunului imobil,
împotriva încheierii din 06 iulie 2016 a Curții Supreme de Justiție,

c o n s t a t ă:

La 07.07.2015 SRL „Proera Grup” a depus cererea de chemare în judecată împotriva Ministerului Economiei al RM, Guvernului RM, CIE ”Moldexpo” Societate pe Acțiuni solicitând recunoașterea nulității și anularea punctelor 15 și 19 din Hotărârea Guvernului nr.755 din 22.07.2005 „pentru aprobarea Planului de acțiuni privind dezvoltarea generală a teritoriului din parcul „Valea Morilor””; recunoașterea ilegalității refuzului Ministerului Economiei al Republicii Moldova și CIE „Moldexpo” SA la manifestarea acordului pentru inițierea reproiectării în vederea reconstrucției bunului imobil - construcție nefinalizată, amplasată în xxxxx, cu nr. cadastral xxxxx, în temeiul devizului „Hotel cu spatii locative și obiective de menire social-culturală”, conform procedurilor stabilite de legislația în vigoare; recunoașterea dreptului SRL „Proera Grup” la inițierea reproiectării în vederea reconstrucției bunului imobil - construcție nefinalizată, amplasată în xxxxxx, cu nr. cadastral xxxxxx, în temeiul devizului „Hotel cu spații locative și obiective de menire social-culturală”, conform procedurilor stabilite de legislația în vigoare.

În motivarea acțiunii s-a invocat că în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 11153 din 29.12.2011, supus înregistrării cadastrale cu numărul xxxxx, SRL „Proera Grup” a dobândit dreptul de proprietate asupra construcției nefinalizate cu gradul de finalizare 61%, amplasat xxxxxx.

Reclamanta a menționat că în vederea exercitării oportunităților de valorificare a

dreptului de proprietate, la 13 ianuarie 2015 s-a adresat către CIE „Moldexpo” SA cu o cerere cu privire la exercitarea permisiunii la reproiectarea și reconstrucția bunului imobil cu devizul „Hotel cu spații locative și obiective de menire social-culturală”. Însă, la 26.02.2015 destinatarul a refuzat în admiterea cererii, informând reclamantul că imobilul ce-i aparține, conform Hotărârii Guvernului nr.755 din 22.07.2005 este preconizat pentru construcția unui „Centru de afaceri”, astfel încât destinația imobilului nu este pasibilă modificării.

Similar prin scrisoarea din 27.04.2015 CIE „Moldexpo” SA a susținut că actul juridic ce determină statutul imobilului rezidă din dispozițiile punctului 19 din Hotărârea de Guvern nr.755 din 22.07.2005, care prevede darea în exploatare a unui centru de business în scopul oferirii unui complex de servicii în domeniul antreprenorial.

Partea reclamantă a declarat că la data de 27.03.2015 a formulat și în adresa Ministerului Economiei o cerere cu privire la acordarea permisiunii la reproiectarea clădirii conform Devizului, iar la data de 25.05.2015 a formulat și o cerere în adresa Guvernului Republicii Moldova revendicând extrajudiciar anularea punctelor 15 și 19 din Hotărârea Guvernului nr.755 din 22.07.2005 invocate drept teme de refuz în vederea valorificării exercitării dreptului de proprietate la inițierea reconstrucției și implicit limitarea acestui drept.

SRL „Proera Grup” a afirmat că la data de 08.06.2015, Ministerul Economiei al Republicii Moldova, urmare a executării solicitărilor Guvernului din 25.05.2015 și din 26.05.2015, inclusiv cu privire la examinarea revendicărilor adresate Guvernului, a informat destinatarul privind refuzul în admiterea cererii din 27.03.2015 adresată Ministerului Economiei privind permisiunea reproiectării și cererii din 25.05.2015 adresată Guvernului privind anularea punctelor 15 și 19 din Hotărârea Guvernului nr.755 din 22.07.2005.

În fapt, prin Hotărârea Guvernului nr.755 din 22.07.2005 „pentru aprobarea Planului de acțiuni privind dezvoltarea generală a teritoriului din parcul „Valea Morilor”, a fost aprobat Planul de acțiuni privind dezvoltarea generală a teritoriului din parcul „Valea Morilor”. Conform anexei la Hotărâre, capitolul II denumit „Componenta expoziții și business”, în punctul 15 s-a prevăzut „determinarea și elaborarea conceptului Centrului de business, rezultând din funcționalitatea clădirii nefinalizate de pe teritoriul Centrului”, prin ” (a) crearea unei societăți pe acțiuni cu participarea fondatorilor CIE „Moldexpo” SA, Camera de Comerț și Industrie, Asociația Națională a Producătorilor din Moldova; (b) elaborarea studiului de fezabilitate pentru Centrul de business; (c) cumpărarea clădirii de către BCA „Banca de Economii” SA, cu transmiterea ulterioară către CIE „Moldexpo” SA, sub formă de credit, a acestui edificiu, precum și a mijloacelor financiare suplimentare, necesare finisării clădirii, cu o vacanță de rambursare a creditului de cel puțin 5 ani, cu dobândă mică”, cu termen de realizare până în Trimestrul IV al anului 2005. De asemenea, prin punctul 19 al Hotărârii s-a preconizat darea în exploatare a Centrului de business până în anul 2007.

Reclamanta a susținut că atât Hotărârea Guvernului în partea contestată, cât și refuzurile pârâților la acceptarea cererii de acord la inițierea reconstrucției contravine și afectează grav dreptul ce proprietate al reclamantului garantat de Convenția Europeană

pentru Drepturile Omului, Protocolul adițional nr. 1, art. 1, Constituția Republicii Moldova, prin art. 46, 127, 315, 316 Cod civil. Or, în condițiile în care deși acesta dispune de un drept real asupra bunului imobil, se află în imposibilitate de a exercita drepturile sale în calitate de proprietar și toate acestea condiționate de o prezumată destinație stabilită la punctele 15 și 19 din Hotărârea Guvernului nr.755 din 22.07.2005, care în fond nu determină bunul imobil al reclamantului, nu invocă nici număr cadastral, nici suprafață, nici proprietar și/sau alte elemente de identificare, iar în consecință generează o privare de proprietate în sensul art. 1 din Protocolul nr. 1 la Convenția Europeană pentru Drepturile Omului.

De asemenea, reclamanta a afirmat că actele de proprietate deținute și respectiv datele înscrise în Registrul bunurilor imobile, nu stabilesc nici o limitare, grevare asupra bunului imobil, precum și nu stabilesc vre-o destinație specială stabilită printr-un act legislativ sau normativ, iar în lipsa unor asemenea restricții legal instituite, dreptul de proprietate urmează a fi exercitat perpetuu și absolut.

Concomitent, reclamanta a accentuat că în condițiile în care nu există act legislativ ce ar institui anumite restrângeri ale dreptului său și/sau nu există niciun act normativ emis în vederea executării în concret a Legii cu privire la o asemenea restrângere și/sau nu există alte limitări ale circuitului civil înscrise în registrele publice, nu-i poate fi îngădită exercitarea dreptului său de proprietate, concluzionând încălcarea dispozițiilor art. art. 1, 54 din Constituția Republicii Moldova, cât și principiul securității raporturilor juridice garantat de Convenția Europeană pentru Drepturile Omului.

Cât privește aplicarea Hotărârii Guvernului nr.755 din 22.07.2005 a reiterat că hotărârea menționată în partea contestată în general nu a fost executată, nici cu privire la crearea unei societăți pe acțiuni de fondatorii indicați, nici cu privire la elaborarea studiului de fezabilitate, nici cu privire la cumpărarea clădirii de către BC "Banca de Economii" SA și nici cu privire la darea în exploatare a bunurilor, în fond fiind expirați mai mult de 10 ani pentru executarea punctului 15 și respectiv, 8 ani pentru executarea punctului 19, aceasta fiind caducă prin expirarea termenilor și corespunzător neprelungirea lor.

Prin hotărârea din 14 decembrie 2015 a Judecătorei Buiucani mun. Chișinău s-a admis acțiunea înaintată de SRL „Proera Grup”.

Prin decizia din 07 aprilie 2016 a Curții de Apel Chișinău s-au respins apelurile depuse de CIE „Moldexpo”, Guvernul Republicii Moldova și de Ministerul Economiei al RM și s-a menținut hotărârea primei instanțe.

La 04.05.2016 și la 11.05.2016 Ministrul Economiei al RM a declarat recurs împotriva deciziei din 07 aprilie 2016 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea hotărârilor și încheierilor instanțelor judecătorești.

La 18 mai 2016 Guvernul RM a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând casarea hotărârilor instanțelor judecătorești cu pronunțarea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii.

La data de 13 iunie 2016 CIE “Moldasig” SA a declarat recurs împotriva deciziei din 07 aprilie 2016 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea hotărârilor instanțelor ierarhic inferioare cu emiterea unei noi hotărâri de scoatere a cererii de pe rol, din motiv

că nu a fost respectată procedura extrajudiciară sau respingerea acțiunii ca fiind depusă peste termen.

Prin încheierea din 06 iulie 2016 a Curții Supreme de Justiție s-au considerat inadmisibile recursurile declarate de Ministerul Economiei al RM, Guvernul RM, Centrul Internațional de Expoziții "Moldexpo" Societate pe Acțiuni împotriva deciziei din 07 aprilie 2016 a Curții de Apel Chișinău.

La 04 octombrie 2018 Agenția Proprietății Publice a depus cerere de revizuire împotriva încheierii din 06 iulie 2016 a Curții Supreme de Justiție solicitând admiterea cererii de revizuire, casarea încheierii contestate, a deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu trimiterea cauzei spre rejudecare în instanța de fond, în alt complet de judecată.

În motivarea cererii de revizuire s-a invocat că conform informației eliberate de Banca Centrală de date a cadastrului bunurilor imobile, terenurile situate în xxxxxx, cu nr. cadastrale xxxxxx, aparțin cu drept de proprietate Statului Republica Moldova.

Revizuenta a menționat că prin Legea nr. 204 din 12.07.2013, în vigoare la 24.08.2013, a fost modificată și completată Legea nr. 121-XVI din 04.05.2007 cu privire la administrarea și deținerea proprietății publice și anume art. 7 a fost completat cu lit. f¹), care prevede că, Agenția Proprietății Publice este abilitată cu competența de administrare a terenurilor proprietate publică a statului aferente bunurilor imobile proprietate privată, inclusiv darea lor în locațiune/arendă. Condițiile și modul de dare în locațiune/arendă a terenurilor aferente din domeniul privat al statului este reglementat de Regulamentul cu privire la vânzarea - cumpărarea și locațiunea/arenda terenurilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1428 din 16.12.2008.

Agenția Proprietății Publice a declarat și faptul că la 27.07.2018 a recepționat demersul SRL "Pro Era Grup", nr. 27/7 din 27 iulie 2018, prin care s-a solicitat suport și sprijin Agenției Proprietății Publice pentru punerea în practică a deciziilor irevocabile a instanțelor judecătorești menționate supra, precum și a prevederilor contractului de locațiune nr. 34/1 din 29.04.2013, încheiat între SRL „Proera Grup” și CIE "Moldexpo" SA. Urmare a examinării materialelor anexate la demersul nominalizat, s-a constatat că Judecătoria Buiucani a examinat cererea de chemare în judecată, înaintată de SRL "Proera Grup" către CIE "Moldexpo" SA cu privire la anularea declarației de reziliere, înlăturarea obstacolelor și obligarea executării raporturilor contractuale.

Respectiv, la litigiul dat a fost pronunțată hotărârea Judecătoriei Buiucani nr. 3-554/15 din 14.12.2015, menținută în vigoare prin decizia Curții de Apel nr. 3a-293/16 din 07.04.2016 și încheierea Curții Supreme de Justiție nr. 3ra-1016/16 din 06.07.2016, prin care s-a anulat pct. 15 și 19 din Hotărârea Guvernului nr. 755 din 22.07.2005. Pentru aprobarea Planului de Acțiuni privind dezvoltarea generală a teritoriului din Parcul „Valea Morilor” s-a recunoscut dreptul SRL "Proera Grup" la inițierea reproiectării în vederea reconstrucției bunului imobil - construcția nefinalizată, amplasată în xxxxxx, nr. cadastral xxxxxx, în temeiul devizului „Hotel cu spații locative și obiective de menire social-culturală”.

Revizuenta a precizat că în urma studierii actelor judecătorești menționate supra, precum și clauzelor contractului de locațiune nr. 34/1 din 29.04.2013 a constatat că pe porțiunea de teren de 1,2006 ha (ce include suprafața de 1,1398 ha din terenul

proprietate exclusivă a statului, cu suprafața de 18,0157 ha, nr. cadastral xxxxx și terenurile libere de construcții cu nr. cadastrale xxxxx (0,0128 ha) și nr. xxxxxx (0,0480 ha), transmise în locațiune SRL „Proera Grup”, se află bunuri imobile proprietate a CIE ”Moldexpo” SA, iar clauza de la pct.3.1.11 din actul de locațiune prevede schimbul de bunuri imobile amplasate pe acest teren cu viitoarele bunuri care vor fi edificate de locatar.

Conform informației din Banca centrală de date a cadastrului bunurilor imobile, proprietarul terenului cu nr. cadastral xxxxx, aferent construcției proprietate privată a ”Proera Grup” SRL (nr. cadastral xxxxx), precum și a terenurilor libere de construcții cu nr. cadastrale xxxxx și xxxxx este Statul, fiind gestionate de CIE ”Moldexpo” SA. Astfel, urmare a modificărilor actelor normative în cauză, CIE „Moldexpo” SA, care, la momentul încheierii contractului de locațiune 34/1 din 29.04.2013, se afla în administrarea Ministerului Economiei, urma să ajusteze clauzele acestui contract prevederilor art. 7 lit. f/1) al Legii nr. 121/2007 și a Hotărârii Guvernului nr. 1428/2008. Respectiv, prin neconformarea normelor relevate, CIE „Moldexpo” SA și-a majorat patrimoniul prin reducerea corelativă a patrimoniului Statului (Republica Moldova).

Despre existența circumstanțelor respective, Agenția Proprietății Publice a luat cunoștință la 27.07.2018 - data recepționării demersului SRL „Proera Grup”, nr. 27/7 din 27 iulie 2018, fapt atestat prin ștampila Agenției aplicată pe notificare.

Astfel, cererea de revizuire a depus-o în temeiul art. 449 lit. c) Codul de procedură civilă, care prevede că, revizuirea se declară în cazul în care instanța a emis o hotărâre cu privire la drepturile persoanelor care nu au fost implicate în proces.

Studiind materialele dosarului, cererea de revizuire, Colegiul consideră că cererea de revizuire este neîntemeiată și urmează a fi respinsă ca fiind inadmisibilă.

În conformitate cu art. 453, alin.(1), lit. a) Cod de procedură civilă, după ce examinează cererea de revizuire, instanța emite încheierea de respingere a cererii de revizuire ca fiind inadmisibilă.

Colegiul reține faptul că temei al revizuirii Agenția Proprietății Publice a indicat, precum că conform informației din Banca centrală de date a cadastrului bunurilor imobile, proprietarul terenului cu nr. cadastral xxxxx, aferent construcției proprietate privată a SRL ”Proera Grup” (nr. cadastral xxxxx), precum și a terenurilor libere de construcții, cu nr. cadastrale xxxxx și xxxxx este Statul, fiind gestionate de CIE ”Moldexpo” SA, însă, ca urmare a modificărilor actelor normative, CIE „Moldexpo” SA, care, la momentul încheierii contractului de locațiune 34/1 din 29.04.2013, se afla în administrarea Ministerului Economiei, urma să ajusteze clauzele acestui contract prevederilor art. 7 lit. f/1) al Legii nr. 121/2007 și a Hotărârii Guvernului nr. 1428/2008. Respectiv, prin neconformarea normelor relevate, CIE „Moldexpo” SA și-a majorat patrimoniul prin reducerea corelativă a patrimoniului Statului (Republica Moldova).

Sub aspectul dat, Agenția Proprietății Publice a invocat ca temei de revizuire prevederile art. 449 lit. c) Cod de procedură civilă.

În conformitate cu art. 449 lit. c) Cod de procedură civilă, revizuirea se declară în cazul în care instanța a emis o hotărâre cu privire la drepturile persoanelor care nu au fost implicate în proces.

La caz, Colegiul reține că instanțele de judecată examinând prezentul litigiu s-au

pronunțat asupra legalității acțiunii înaintate de către SRL „Proera Grup” împotriva Ministerului Economiei al RM, Guvernului RM, CIE ”Moldexpo” SA cu privire la anularea actului administrativ, recunoașterea refuzului ilegal, recunoașterea dreptului la inițierea reproiectării în vederea reconstrucției bunului imobil, adoptând în acest sens actele de dispoziție menționate supra.

Colegiul notează că la examinarea cauzei atât în instanța de fond, cât și în instanța de apel pârâții au fost prezenți la ședințele de judecată și au participat la dezbaterile judiciare.

În contextul dat, Colegiul precizează că Agenția Proprietății Publice este autoritatea administrativă centrală din subordinea Guvernului Republicii Moldova, conform Hotărârii Guvernului nr. 902 din 06.11.2017 cu privire la organizarea și funcționarea Agenției Proprietății Publice, iar Guvernul Republicii Moldova în prezenta cauză a avut calitate de pârât. Statul prin intermediul Guvernului RM s-a și expus poziția asupra acțiunii înaintate de SRL „Proera Grup”.

De asemenea, este de menționat că în perioada încheierii tranzacției, Agenția Proprietății Publice a fost în subordinea Ministerului Economiei, în baza Hotărârii Guvernului nr. 1008 din 10 septembrie 2007, care, la fel, a fost parte în proces și a participat la dezbaterile judiciare.

În asemenea circumstanțe, Colegiul consideră că revizuenta a interpretat greșit prevederile legale - art. 449 lit. c) CPC și anume revizuenta confundă neprezentarea, neparticiparea în proces a părții cu noțiunea de neimplicare în proces.

Colegiul relevă că art.449 lit. c) CPC - adoptarea hotărârii judecătorești cu privire la drepturile persoanelor neimplicate în proces, poate fi invocat ca temei de revizuire în cazul în care prin hotărârea judecătorească emisă s-a dispus cu privire la drepturile unei persoane: s-a obligat; s-a constatat; s-a anulat, care nu a fost implicată în proces cu vreo calitate procesuală, fapt care era însă obligatoriu.

Acest temei presupune că persoana să nu fi fost atrasă în proces și nicidecum nu se subînțelege absența fizică a persoanei în cadrul ședințelor de judecată.

În prezenta cauză, Statul a fost reprezentat atât de către Guvernul RM, cât și de Ministerul Economiei, care sunt instituții ierarhic superioare Agenției Proprietății Publice, ori, după cum s-a menționat și supra Agenția Proprietății Publice este o autoritatea administrativă subordonată în prezent Guvernului RM, iar anterior Ministerului Economiei al RM.

Tot aici, este de menționat că cerințele înaintate în prezentul litigiu sunt: recunoașterea nulității și anularea punctelor 15 și 19 din Hotărârea Guvernului nr.755 din 22.07.2005 „pentru aprobarea Planului de acțiuni privind dezvoltarea generală a teritoriului din Parcul „Valea Morilor””; recunoașterea ilegalității refuzului Ministerului Economiei al Republicii Moldova și CIE „Moldexpo” SA la manifestarea acordului pentru inițierea reproiectării în vederea reconstrucției bunului imobil - construcție nefinalizată, amplasată xxxxxxx, cu nr. cadastral xxxxxx, în temeiul devizului „Hotel cu spații locative și obiective de menire social-culturală”, conform procedurilor stabilite de legislația în vigoare; recunoașterea dreptului SRL „Proera Grup” la inițierea reproiectării în vederea reconstrucției bunului imobil - construcție nefinalizată, amplasată xxxxxx, cu nr. cadastral xxxxx, în temeiul devizului „Hotel cu spații locative

și obiective de menire social-culturală”, conform procedurilor stabilite de legislația în vigoare.

Astfel, Colegiul remarcă că cerințele înaintate de reclamant nu vizează anumite terenuri proprietatea Statului așa după cum s-a indicat în cererea de revizuire.

Respectiv, în speță nici nu era necesară atragerea Agenției Proprietății Publice în proces.

În aceste ordine de idei, Colegiul conchide că temeiurile invocate de revizuentă nu se încadrează în temeiurile de revizuire, iar admiterea cererii de revizuire pentru un temei nereglementat la art. 449 ar duce la periclitarea securității raportului juridic garantat de art. 6 CEDO.

În acest sens Curtea Europeană a Drepturilor Omului s-a expus în mai multe cauze, precum Popov (2) vs Moldovei despre inoportunitatea casării actului judecătoresc și rejudecării cauzei în ordine de revizuire, în afara un temei justificat, care nu poate depăși limitele prevederilor art. 449 Cod de procedură civilă.

Din considerentele menționate supra, cererea de revizuire depusă de Agenția Proprietății Publice urmează a fi declarată inadmisibilă, ca fiind depusă în afara temeiurilor de declarare a revizuirii prevăzute la art.449 Cod de procedură civilă.

În conformitate cu art. 453, alin.(1), lit. a) Cod de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d i s p u n e:

Se respinge ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire depusă de Agenția Proprietății Publice împotriva încheierii din 06 iulie 2016 a Curții Supreme de Justiție.

Încheierea nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,
judecătorul

Tatiana Vieru

Judecătorii

Iurie Bejenaru

Oleg Sternioală