

Dosarul nr.3ra-1500/18

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (jud: V.Sandu)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: A.Panov, M.Anton, V.Cotorobai)

## Î N C H E I E R E

28 noiembrie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
judecătorii

Valeriu Doagă  
Nina Vascan  
Tamara Chișca-Doneva

examinând admisibilitatea recursului declarat de Consiliul municipal Chișinău,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului și Primăriei municipiului Chișinău, intervenient accesoriu Întreprinderea Mixtă „Orange Moldova” Societate pe Acțiuni cu privire la anularea parțială a actului administrativ și anularea parțială a contractului de arendă,

împotriva deciziei din 29 martie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a respins apelul declarat de Consiliul municipal Chișinău și s-a menținut hotărârea din 2 decembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru,

### c o n s t a t ă:

La 18 august 2016, Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat (în continuare OTC al Cancelariei de Stat) a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului și Primăriei mun. Chișinău, intervenient accesoriu ÎM „Orange Moldova” SA cu privire la anularea parțială a actului administrativ și anularea parțială a contractului de arendă.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că, la 1 aprilie 2016 Consiliul mun. Chișinău a adoptat decizia nr. 1/20-5 „Cu privire la atribuirea în arendă a unor loturi de pământ din str. Alba Iulia 75 ÎM „Orange Moldova” SA”, prin care s-au stabilit relații funciare de arendă asupra loturilor de pământ din str. Alba Iulia 75.

OTC al Cancelariei de Stat a menționat că, conform art. 64 ale Legii nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, a efectuat un control sub aspectul legalității deciziei respective, în rezultatul căruia a constatat că actul administrativ vizat, a fost adoptat contrar prevederilor legale.

Astfel, în conformitate cu art. 68 al Legii nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, prin notificarea nr. 1304/OT<sub>4</sub>-1230 din 27 iunie 2016, OTC al Cancelariei de Stat a solicitat Consiliului mun. Chișinău

abrogarea parțială a deciziei nr.1/20-5 din 1 aprilie 2016, ca fiind emisă contrar legislației, însă notificarea nu a fost examinată în termenul stabilit.

OTC al Cancelariei de Stat a notat că, decizia nr. 1/20-5 din 1 aprilie 2016 parțial a fost adoptată cu încălcarea prevederilor legale.

În drept, OTC al Cancelariei de Stat și-a întemeiat prezenta cerere de chemare în judecată în baza art. 5 alin. (4) din Legea privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor, art. 14 alin. (2) lit. d), 77 alin. (3), (5) din Legea privind administrația publică locală, Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 136 din 10 februarie 2009, art. 4 alin. (9) din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului.

În acest sens, reclamantul a susținut că, în privința lotului de pământ cu suprafața de 0,0158 ha, vizat în pct. 1 din decizia nr. 1/20-5 din 1 aprilie 2016, urmau a fi aplicate prevederile menționate supra.

Drept urmare, a considerat că, la adoptarea deciziei contestate, Consiliul mun. Chișinău nu a respectat prevederile art. 9 alin. (2) din Legea privind actele normative ale Guvernului și ale altor autorități ale administrației publice centrale și locale.

Pe parcursul examinării cauzei, la 2 noiembrie 2016, în cadrul ședinței de judecată, OTC al Cancelariei de Stat și-a concretizat cerințele, menționând că, ulterior emiterii deciziei contestate, a fost încheiat contractul de arendă nr. 6729/2016 din 3 iunie 2016.

În acest sens, reclamanta a menționat că, conform art. 220 alin. (1) Cod civil, actul juridic sau clauza care contravine normelor imperative sunt nule dacă legea nu prevede altfel.

Reclamanta a solicitat prin cererea inițială și cererea de concretizare a cerințelor, anularea parțială a deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 1/20-5 din 1 aprilie 2016 „Cu privire la atribuirea în arendă a unor loturi de pământ din str. Alba Iulia 75 ÎM „Orange Moldova” SA”, în partea ce ține de transmiterea în arendă a terenului cu suprafața de 0,0158 ha din str. Alba Iulia 75 și anularea parțială a contractului de arendă nr. 6729/2016 din 3 iunie 2016, în partea ce ține de transmiterea în arendă a terenului cu suprafața de 0,0158 ha din str. Alba Iulia 75.

Prin hotărârea din 2 decembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru a fost admisă cererea de chemare în judecată depusă de OTC al Cancelariei de Stat. S-a anulat parțial decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 1/20-5 din 1 aprilie 2016 „Cu privire la atribuirea în arendă a unor loturi de pământ din str. Alba Iulia 75 ÎM „Orange Moldova” SA”, în partea ce ține de transmiterea în arendă a terenului cu suprafața de 0,0158 ha din str. Alba Iulia 75, ca fiind ilegală și s-a anulat parțial contractul de arendă nr. 6729/2016 din 3 iunie 2016, în partea ce ține de transmiterea în arendă a terenului cu suprafața de 0,0158 ha din str. Alba Iulia 75.

La 10 octombrie 2017, Consiliul mun. Chișinău a declarat apel împotriva hotărârii din 2 decembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

Prin decizia din 29 martie 2018 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de Consiliul mun. Chișinău și a fost menținută hotărârea din 2 decembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a reținut prevederile art.14 alin. (2) lit. d) și 77 alin. (3) ale Legii nr. 436 din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, art. 1 alin. (2), 14, 17, 24 alin. (3) și 26 alin. (1) ale Legii contenciosului administrativ, Regulamentul cu privire la licitațiile cu strigare și cu reducere, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 136 din 10 februarie 2009, art. 4 alin. (9) din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308 din 25 iulie 1997, art. 118 alin. (1)-(3), 121 și 130 ale Codului de procedură civilă.

Cu referire la nomele citate și în raport cu materialele cauzei, instanța de apel a reținut corectă soluția primei instanțe, menționând că la terenul litigios, deținător a terenului adiacent nu este doar ÎM „Orange Moldova” SA, căreia i s-a oferit în arendă terenul vizat, dar este și SRL „Proalfa-Service”, fapt indicat de pârât/apelant, respectiv, terenul dat nu putea fi dat în arendă direct ÎM „Orange Moldova” SA conform prețului normativ, însă urma a fi efectuată procedura de licitație.

Sub acest aspect, instanța de apel cu referire la argumentul apelantului precum că, cel de-al doilea proprietar al terenului adiacent, terenului dat în arendă, a oferit acordul pentru aceasta, a menționat că aceasta nu constituie temei legal, de a evita procedura licitației.

Or, potrivit art. 4 alin. (9) din Legea nr. 1308 din 25 iulie 1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, vânzarea – cumpărarea, darea în arendă a 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. 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. Celelalte terenuri se vând (se dau în arendă) prin concurs sau la licitație, cu excepțiile prevăzute de lege. Legea nu prevede ca excepție de la această regulă, situația când ceilalți proprietari/posesori a terenurilor adiacente terenului ce urmează a fi dat în arendă au dat acordul, ca acesta să fie dat în arendă anume unuia din vecini.

Pe cale de consecință, Curtea de Apel Chișinău a stabilit cert, că la adoptarea deciziei contestate, Consiliul mun. Chișinău nu a respectat prevederile legale, aceasta deoarece terenul în litigiu urma a fi dat în arendă prin concurs sau în rezultatul licitației, iar autoritatea publică locală a invocat un motiv neprevăzut de lege, oferind acest teren în arendă direct beneficiarului, fără a respecta procedura descrisă supra.

Ca urmare, deoarece prima instanță justificat a hotărât anularea deciziei emise de Consiliul mun. Chișinău, iar contractul de arendă fiind un act subsecvent, ce derivă din actul de bază, fiind o consecință a acestuia, Colegiul a conchis că, în speță nu se impune necesitatea exercitării căii prelabile de contestare a contractului de arendă, deoarece, în final, acesta are soarta actului de bază, a cărui produs și consecință juridică este.

La 4 septembrie 2018, Consiliul mun. Chișinău a declarat recurs împotriva deciziei din 29 martie 2018 a Curții de Apel Chișinău.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu decizia instanței de apel și hotărârii primei instanțe, considerându-le neîntemeiate și pasibile de casare.

Recurentul a menționat că, la adoptarea hotărârilor judecătorești, instanțele ierarhic inferioare au încălcat și aplicat eronat normele de drept material, și anume, art. 14 alin. (2) lit. b) – e) din Legea nr. 436 din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală.

A relatat recurentul că, atribuirea în arendă a unui teren municipal se efectuează prin întreprinderea unor măsuri atât din partea beneficiarilor, cât și din partea administrației publice locale.

Astfel, Consiliul mun. Chișinău a considerat că, a respectat procedura legală de atribuire în arendă a terenului, iar fiind proprietar al acestui teren este în drept de a decide dacă poate fi dat sau nu în arendă funciară terenul în cauză.

În drept, și-a bazat cererea de recurs pe prevederile art. 41, 42 și 45 Cod funciar, art. 9 alin. (1) lit. h) din Legea privind administrarea și detatizarea proprietății publice, art. 315 Cod civil, art. 77 alin. (3) din Legea privind administrația publică locală, precum și art. 2 alin. (6)-(7) din Legea privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor nr. 91 din 5 aprilie 2007.

Recurentul a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a cererii de chemare în judecată.

Prin referința din 20 octombrie 2018, OTC al Cancelariei de Stat a solicitat declararea recursului ca inadmisibil.

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

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la 29 martie 2018, dar date care ar confirma recepționarea acesteia de către Consiliul mun. Chișinău la dosar lipsesc.

Astfel, recursul declarat la 4 septembrie 2018, este în termen.

Examinând temeiurile recursul declarat de Consiliul mun. Chișinău în raport cu materialele cauzei civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este inadmisibil.

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) 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 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.

În conformitate cu 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) Cod de procedură civilă.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Consiliul mun. Chișinău, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

Astfel, argumentele invocate în recursul declarat se referă la dezacordul recurentei cu soluția pronunțată de către instanța de apel, însă nu relevă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că, recursul exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

În acest context, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează și faptul 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) Cod de procedură civilă.

În această ordine de idei, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție precizează că, în contextul normelor procedurale din Secțiunea a II-a, Capitolul XXXVIII Cod 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.

În conformitate cu art. 432 alin.(4) Cod de procedură civilă, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural și anume dacă se invocă că instanța de apel a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând în mod flagrant regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 Cod de procedură civilă, însă, din recursul declarat nu rezultă argumentul privind încălcarea flagrantă a regulilor de apreciere a probelor.

În acest sens, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a relevat în jurisprudența sa constantă, rezultând din prevederile art. 6 § 1 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, că nu se 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).

În circumstanțele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera inadmisibil recursul declarat de Consiliul mun. Chișinău.

În conformitate cu art. 270, 433 lit. a), 440 alin. (1) Cod de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

dispune:

Recursul declarat de Consiliul municipal Chișinău, se consideră inadmisibil.  
Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Valeriu Doagă

judecătorii

Nina Vascan

Tamara Chișca-Doneva