

Dosarul nr. 3ra-1589/18

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Ciocana (V. Martînenco)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (A. Bostan, V. Negru, A. Pahopol)

ÎNCHEIERE

28 noiembrie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Svetlana Filincova
Dumitru Mardari
Nicolae Craiu

examinînd admisibilitatea recursului declarat de către Berlinschi Victor, reprezentat de avocatul Costru Tatiana,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de către Berlinschi Victor împotriva Primăriei mun. Chișinău, Consiliului municipal Chișinău, Direcției Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare, intervenient accesoriu Societatea cu Răspundere Limitată „Sveticom-Service”, cu privire la contestarea actului administrativ și obligarea autorității publice locale să emită actul administrativ,

împotriva deciziei din 12 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de către Berlinschi Victor, reprezentat de avocatul Costru Tatiana, fiind menținută hotărârea din 27 decembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Ciocana,

c o n s t a t ă:

La 15 septembrie 2017, Berlinschi Victor a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei mun. Chișinău, Consiliului municipal Chișinău, Direcției Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare, intervenient accesoriu Societatea cu Răspundere Limitată „Sveticom-Service”, cu privire la contestarea actului administrativ și obligarea autorității publice locale să emită actul administrativ.

În motivarea pretențiilor reclamantului a invocat că potrivit Registrului bunurilor imobile, este proprietarul terenului cu suprafața de 0,06 ha, nr. cadastral XXXXX, amplasat în mun. Chișinău, str. Grădina Botanică.

S-a precizat că în scopul dezvoltării segmentului urban, reclamantul și-a manifestat intenția de a investi în construcția unui complex auto pentru copii, ce ar putea fi amplasat pe terenul cu suprafața de 0,2715 ha, nr. cadastral XXXXX și pe terenul cu suprafața de 0,073 ha, nr. cadastral XXXXX, care aparțin domeniului public.

În acest sens, a fost elaborat și un studiu de prefezabilitate privind sistematizarea teritoriului adiacent lotului cu suprafața de 0,06 ha, nr. cadastral 0100114022 deținut în proprietate privată, pentru organizarea unui centru de instruire auto pentru copii și piste pentru cicliști din mun. Chișinău, str. Grădina Botanică, nr. 22.

Reclamantul a specificat că potrivit registrului bunurilor imobile, terenurile cu nr. cadastrale XXXXX și XXXXX aparțin municipiului Chișinău, iar pe perioada 05 ianuarie 2005 – 05 ianuarie 2010, a fost transmis în arendă funciară Societății cu Răspundere Limitată „Sveticom-Service”, în baza contractului de arendă funciară nr.

4212/2005 înregistrat la 07 februarie 2005.

Berlinschi Victor a relatat că termenul contractului respectiv a expirat, iar o eventuală prelungire a acestuia nu a fost înregistrată.

Reclamantul a accentuat că potrivit Codului civil, arenda încetează o dată cu expirarea termenului pentru care a fost convenită, iar dacă arendatorul nu cere să i se predea terenul și arendașul continuă exploatarea lui, contractul de arendă se consideră prelungit pe termen de un an.

Astfel, Societatea cu Răspundere Limitată „Sveticom-Service”, în condițiile reglementărilor în vigoare, era în drept să dețină în folosință terenurile cu nr. cadastrale XXXXX și XXXXX, cel mult pînă la 05 ianuarie 2011.

Berlinschi Victor a specificat că de la expirarea contractului de arendă funciară, Societatea cu Răspundere Limitată „Sveticom-Service” nu a achitat plata arendeii, iar contractul se consideră prelungit tacit, însă nu există nici o decizie a autorității publice locale în acest sens.

La 20 iulie 2017 reclamantul s-a adresat Primăriei mun. Chișinău. Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare cu cerere prealabilă cu solicitarea de a scoate la licitație terenurile, nr. cadastrale XXXXX și XXXXX, din mun. Chișinău, str. Grădina Botanică, cu scopul de a fi arendate, evacuarea Societății cu Răspundere Limitată „Sveticom-Service” de pe terenurile sus indicate și suspendarea tuturor procedurilor referitor la presupusa prelungire a contractului de arendă funciară nr. 4212/20 din 05 ianuarie 2005.

Reclamantul a menționat că prin răspunsul nr. 21/1878-p din 21 august 2017, recepționat la 22 august 2017 a fost respinsă solicitarea respectivă, comunicându-i-se că în prezent se află spre examinare chestiunea privind prelungirea relațiilor de arendă cu Societatea cu Răspundere Limitată „Sveticom-Service”, pentru loturile de pământ cu nr. cadastrale XXXXX și XXXXX, provizoriu, pînă la valorificarea după destinație, iar conform art. 904 alin. (2) lit. a) Cod civil, la expirarea contractului de locațiune, locatarul are dreptul prioritar la contractarea loturilor respective dacă și-a onorat anterior obligațiile contractuale.

Berlinschi Victor consideră că răspunsul nr. 21/1878-p din 21 august 2017 este ilegal deoarece, între pîrît și intervenient accesoriu nu este nici o relație contractuală de prelungire a contractului de arendă, or această prelungire înscenată continuă de 7 ani, care defavorizează alți cetățeni ce ar dori să participe la licitație în vederea arendării terenurilor în litigiu, astfel încălcându-se drepturile constituționale ale acestora.

A solicitat reclamantul recunoașterea ilegalității refuzului nr. 21/1878-p din 21 august 2017 emis de Consiliul mun. Chișinău, Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare și obligarea autorității publice locale Chișinău să adopte actul administrativ cu privire la scoaterea la licitație a terenurilor nr. cadastrale 0100114035 și 0100114036.

Prin hotărârea din 27 decembrie 2017 a Judecătorei Chișinău, sediul Ciocana, cererea de chemare în judecată depusă de către Berlinschi Victor împotriva Primăriei mun. Chișinău, Consiliului municipal Chișinău, Direcției Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare, intervenient accesoriu Societatea cu Răspundere Limitată „Sveticom-Service”, cu privire la contestarea actului administrativ și obligarea administrației publice locale să emită actul administrativ a fost respinsă ca neîntemeiată (f.d. 91,96-104).

Prin decizia din 12 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de Berlinschi Victor, reprezentat de avocatul Costru Tatiana, fiind menținută hotărârea din 27 decembrie 2017 a Judecătorei Chișinău, sediul Ciocana (f.d. 127,

128-140).

Pentru a hotărî astfel, instanța de apel a conchis că prima instanță a dat o apreciere obiectivă și justă probelor administrate, a constatat și elucidat pe deplin toate circumstanțele care au importanță pentru soluționarea corectă a cauzei și în consecință a adoptat o hotărîre întemeiată.

Totodată, instanța de apel a precizat că prin răspunsul eliberat la cererea prealabilă, reclamantului i s-a adus la cunoștință despre faptul că la moment terenurile solicitate a fi scoase la licitație sunt folosite de Societatea cu Răspundere Limitată „Sveticom Service”.

Or, potrivit pct. 13 al Regulamentului privind organizarea și desfășurarea licitațiilor funciare cu strigare în municipiul Chișinău, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 2/9 din 26 iulie 2016, se interzice expunerea la licitație a terenurilor proprietate municipală asupra cărora nu a fost stins dreptul de folosință și alte drepturi patrimoniale ale terțelor persoane fizice sau juridice.

Instanța de apel, a stabilit aplicabilitatea în speță a prevederilor art. 7 din Legea nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006, privind administrația publică locală, care statuează expres că în realizarea competențelor lor, autoritățile administrației publice locale dispun de autonomie, consfințită și garantată prin Constituția Republicii Moldova, Carta Europeană a Autonomiei Locale și prin alte tratate la care Republica Moldova este parte.

Invocînd ilegalitatea deciziei instanței de apel, la 13 septembrie 2018, Berlinschi Victor, reprezentat de avocatul Costru Tatiana, fiind împuternicit prin mandatul nr. 0952384 din 14 septembrie 2017 (f.d. 3) a contestat-o cu recurs, solicitînd admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și hotărîrea primei instanțe, cu emiterea unei noi hotărîri prin care acțiunea să fie admisă integral.

În motivarea recursului s-a invocat că instanța de apel nu a constatat toate circumstanțele importante pentru soluționarea corectă a cauzei, fiind încălcate normele de drept procedural și aplicate eronat normele de drept material.

Totodată recurentul a mai indicat că instanțele de judecată ierarhic inferioare, eronat au constatat că nu a fost stins dreptul de folosință a Societății cu Răspundere Limitată „Sveticom-Service” și astfel nu pot fi expuse la licitație terenurile în litigiu, iar la materialele cauzei nu sunt atașate probe care ar certifica că Societatea cu Răspundere Limitată „Sveticom-Service” achită cu regularitate arenda funciară.

Potrivit art. 434 CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărîrii sau a deciziei integrale. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Instanța de recurs constată că la dosar este atașată scrisoarea Curții de Apel Chișinău din 27 iulie 2018, prin care a fost expediată în adresa părților copia deciziei instanței de apel (f.d. 141), însă la dosar nu sunt anexate probe care ar certifica data recepționării de către recurent a copiei deciziei recurate.

Prin urmare, Colegiul consideră că recursul a fost declarat în termen.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) Cod de procedură civilă, după parvenirea dosarului un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copiei de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acestuia.

La 22 octombrie 2018, în adresa intimaților a fost expediată copia recursului, însă pînă la data stabilită pentru examinarea admisibilității recursului, în adresa Curții Supreme de Justiție nu a parvenit referința prin care Primăria mun. Chișinău, Consiliul municipal Chișinău, Direcția Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare și

Societatea cu Răspundere Limitată „Sveticom-Service” să-și expună poziția față de temeiurile invocate în recurs.

Examinând temeiurile de admisibilitate ale recursului în raport cu materialele cauzei civile, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este inadmisibil.

În favoarea concluziei enunțate se invocă următoarele argumente.

În conformitate cu art. 439 alin. (3) Codul de procedură civilă, judecătorul raportor a verificat dacă recursul este formulat de persoana în drept să-l declare, dacă este depus în termen și dacă nu a fost examinat anterior, și a făcut un raport verbal în fața completului de judecată instituit în mod legal.

Materialele cauzei certifică faptul că recursul nu a fost examinat anterior, fiind respectate, totodată, dispozițiile art. 430 din Codul de procedură civilă.

Audiind raportul verbal al judecătorului-raportor și verificând încadrarea în dispozițiile art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă a temeiurilor invocate în recurs, precum și având în vedere poziția formulată în referință, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție constată existența temeiului prevăzut la art. 433 lit. a) Cod de procedură civilă, din următoarele considerente.

Ab initio, în conformitate cu art. 432 alin. (1) din Codul 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. În cazul respectiv, judecarea recursului exercitat conform Secțiunii a II-a, Capitolul XXXVIII din Codul de procedură civilă, are un caracter devolutiv și privește doar problemele de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, nu și temeinicia ei în fapt.

În același context, instanța de judecată subliniază că un stat care dispune de instanțe de recurs are obligația să se asigure că justițiabilii săi se bucură de principiile unui proces echitabil garantate de articolul 6 parag. (1) din Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale, în special, de dreptul de acces la o instanță și de dreptul de a fi auzit (a se vedea, de exemplu, *Erfar – Avef v. Grecia*, 27 martie 2014, parag. 39 – 40; *Lebedinschi v. Republica Moldova*, 16 septembrie 2015, parag. 32).

Cu privire la primul aspect, instanța de recurs observă că dreptul de acces la un tribunal al unei persoane poate fi limitat, inclusiv în cazul admisibilității contestațiilor înaintate prin intermediul căilor de atac, pentru că prin însăși natura sa, recursul trebuie reglementat de către stat, care se bucură în această privință de o anumită marjă de apreciere. În acest sens, condițiile pentru autorizarea unei cereri introduse pe o cale de atac extraordinară pot fi mai stricte decât condițiile instituite pentru o cale de atac ordinară (a se vedea, inter alia, *Marc Brauer v. Germania*, 1 septembrie 2016, parag. 34; *Miessen v. Belgia*, 16 octombrie 2016, parag. 64; *Samardžić v. Croația*, 20 iulie 2017, parag. 28).

Astfel, în conformitate cu art. 433 lit. a) din Codul 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 aceeași ordine de idei, alin. (2) și (3) ale art. 432 din Codul de procedură civilă prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat, iar alineatul (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 condus sau ar fi putut conduce la soluționarea greșită a pricinii, 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 condus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

Prin urmare, reglementările referitoare la formalitățile și termenele impuse de articolele 433 și 432 alin. (2)-(4) din Codul de procedură civilă sunt formulate suficient de clar și urmăresc protejarea interesului părții, dar și competența asigurării interpretării unitare a legii de către Curtea Supremă de Justiție. Aceste limitări urmăresc un scop legitim, îndeplinind cerințele securității juridice și buneii-administrații a justiției (a se vedea, *mutatis mutandis*, Benjamin Nersesyan v. Armenia, 19 ianuarie 2010, parag. 22; Erfar – Avef, *ibidem*, parag. 41, Marc Brauer, *ibidem*, parag. 35; Miessen, *ibidem*, parag. 67; Trevisanato v. Italia, 16 decembrie 2016, parag. 36 – 37, Sturm v. Luxemburg, 27 iunie 2017, parag. 36).

Din perspectiva acestor drepturi garantate de Convenția Europeană, completul Colegiului de control judiciar își propune să verifice esența și temeiurile recursului, inclusiv dacă argumentele recurentului referitoare la ilegalitatea deciziei atacate, în limitele în care au fost formulate, întrunesc condițiile necesare pentru a declara admisibilă cererea acestuia.

În speță, instanța observă că recurentul Berlinschi Victor, reprezentat de avocatul Costru Tatiana a criticat decizia Curții de Apel Chișinău din 12 iunie 2018 în baza articolului 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă, așa cum este prevăzut, în mod obligatoriu, la articolul 437 alin. (1), lit. f) din același cod.

Din analiza minuțioasă a conținutului cererii de recurs în raport cu decizia contestată/procedura în ansamblu, reiese în mod cert că recurentul a reluat criticile formulate în faza procesuală anterioară și asupra cărora instanța de apel s-a pronunțat detaliat.

Pe baza celor prezentate, completul Colegiului constată că observațiile recurentului Berlinschi Victor, reprezentat de avocatul Costru Tatiana nu dezvăluie nici o aparență a încălcării normelor de drept material sau procedural, dar nici a încălcării drepturilor și libertăților fundamentale ale omului. Prin urmare, temeiurile inserate în recurs nu pot fi calificate ca esențiale și nu ar putea obliga instanța de recurs să primească cererea acestuia spre examinarea în fond și eventual, să caseze/modifice hotărârea judecătorească contestată. În mod corespunzător, punctele de vedere ale recurentului nu sunt compatibile cu cerințele prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) sau (4) din Codul de procedură civilă, iar, în consecință, recursul dedus judecătii nu corespunde condiției de a fi „efectiv” (a se vedea, de exemplu, Petrovic v. Luxemburg, 17 februarie 2011, parag. 31 – 33, Sturm v. Luxemburg, *ibidem*, parag. 32).

Din aceste raționamente, instanța de judecată reține existența temeiului prevăzut la art. 433 lit. a) din Codul de procedură civilă. În atare situație, conjunctura stabilită mai sus confirmă lipsa unui formalism excesiv și respectarea unui raport rezonabil de proporționalitate dintre scopul urmărit și mijloacele folosite, iar, în opinia instanței, însăși substanța dreptului de acces la instanță nu a fost afectată.

Cât privește dreptul justițiabilului „de a fi audiat”, garantat de art. 6 parag. 1 din Convenție, instanța notează că obligația de a motiva o hotărâre judecătorească poate varia în funcție de natura deciziei în cauză (a se vedea, *inter alia*, Helle v. Finlanda, 19 decembrie 1997, parag. 55; Latourniere v. Franța, 10 decembrie 2002, parag. 2; Hansen v. Norvegia, 2 octombrie 2014, parag. 71 – 74). De fapt, în concepția instanței europene, art. 6 parag. (1) nu 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”, ceea ce s-a constatat în prezenta cauză (a se vedea, *mutatis*

mutandis, Kukkonen v. Finlanda (nr. 2), 13 ianuarie 2009, parag. 24; Benjamin Nersesyan, ibidem, parag. 23 – 24; Akaki Tchaghiashvili, ibidem, parag. 34 sau Papaioannou v. Grecia, 2 iunie 2016, parag. 45).

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

Astfel, având în vedere circumstanțele stabilite supra, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție decide în mod unanim că recursul declarat de către Berlinschi Victor, reprezentat de avocatul Costru Tatiana nu ridică probleme de drept și nu poate fi acceptat spre examinarea în fond, urmând a fi considerat inadmisibil.

În conformitate cu art. 269-270, 432, 433 lit. a), 440 alin. (1) Cod de procedură civilă al RM, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

dispune:

Recursul declarat de către Berlinschi Victor, reprezentat de avocatul Costru Tatiana se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

/Semnătura/ Svetlana Filincova

Judecătorii

/Semnătura/ Dumitru Mardari

/Semnătura/Nicolae Craiu

Copia corespunde originalului
Judecător:

Nicolae Craiu