

ÎNCHEIERE

20 martie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Oleg Sternioală
Nicolae Craiu
Victor Burduh

examinând admisibilitatea recursului declarat de Primăria municipiului
Chișinău,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu
Răspundere Limitată „Liusi” împotriva Primăriei mun. Chișinău, Consiliului mun.
Chișinău cu privire la contestarea actului administrativ, obligarea emiterii actului,
împotriva deciziei din 04 decembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a t ă:

La 10 aprilie 2015 SRL „Liusi” a depus cerere de chemare în judecată împotriva
Primăriei mun. Chișinău, Consiliului mun. Chișinău solicitând anularea dispoziției
vice-primarului mun. Chișinău, Nistor Grozavu, nr. 27-DF din 26 mai 2014 privind
prelungirea termenului de arendă a lotului de pământ cu suprafața de 43 m.p.,
amplasat pe xxxx și obligarea Consiliului mun. Chișinău să emită o hotărâre privind
prelungirea oferirii în arendă către SRL „Liusi” a lotului de pământ situat xxxx, cu
suprafața de 50 m.p., în baza hotărârii Consiliului mun. Chișinău la 23 februarie
2006, cu nr. 41/5-13 privind mărirea suprafeței lotului de pământ aflat în folosința
SRL „Liusi” până la 50 m.p. (f.d. 4-9).

În motivarea acțiunii înaintate s-a indicat că deja de o perioadă îndelungată de
timp SRL „Liusi” arendează de la Primăria mun. Chișinău un lot de pământ situat în
xxxxx. La data de 23 februarie 2006, Consiliul mun. Chișinău a emis hotărârea nr.
41/5-13 privind mărirea suprafeței lotului de pământ aflat în folosința SRL „Liusi”
până la 50 m.p. și privind oferirea lui în arendă pe un termen de 5 ani, astfel, între
SRL „Liusi” și Primăria mun. Chișinău fiind semnat un contract de arendă. În anul
2012, SRL „Liusi” a depus la Primăria mun. Chișinău cererea nr. 111/7365 din 27
noiembrie 2012 privind prelungirea arendei lotului de pământ, cu luarea în
considerare a suprafeței mărite anterior până la 50 m.p. în baza hotărârii Consiliului
mun. Chișinău din 25 februarie 2006 nr. 41/5-13. La data de 14 august 2013, SRL
„Liusi” a primit răspuns de la Direcția Arhitecturi și Urbanism a Primăriei mun.
Chișinău cu nr. 21/1448-p din 14 august 2012 prin care i s-a comunicat că
problemele prezentate de către întreprindere, urmează a fi examinate la ședința
Consiliului municipal Chișinău.

Reclamantul a indicat că la data de 17 februarie 2015, SRL „Liusi” a primit de la Primăria mun. Chișinău dispoziția viceprimarului mun. Chișinău, Nistor Grozavu, cu nr. 27-DF din 26 mai 2014 privind oferirea către SRL „Liusi” în arendă a unui lot de teren cu suprafața de 43 m.p., suprafața lotului de pământ sub clădire, adică o suprafața mai mică, fără luarea în considerare a hotărârii emise de Consiliul mun. Chișinău la 23 februarie 2006 cu nr. 41/5-13 privind mărirea suprafeței lotului de pământ aflat în folosința SRL „Liusi” în baza arendei până la 50 m.p. Astfel, la data de 25 februarie 2015, SRL „Liusi” a depus o cerere preliminară adresată Consiliului mun. Chișinău, însă prin răspunsul primit de la Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare i s-a refuzat în admiterea acesteia.

Partea reclamantă a menționat că decizia Consiliului mun. Chișinău la 23 februarie 2006 cu nr. 41/5-13 privind mărirea suprafeței lotului de pământ aflat în folosința SRL „Liusi” în baza arendei până la 50 m.p. are forță juridică până în prezent, aceasta nu a fost anulată, însă Primăria mun. Chișinău nu a trimis-o în 2006 la OCT Chișinău pentru anexarea la dosarul de inventariere tehnică, motiv din care în informația Oficiului Cadastral Teritorial se conțin date fără a fi luate în considerare suprafețele modificate. Tot la acest capitol, consideră că în atribuțiile vice-primarului, Nistor Grozavu, nu intră examinarea chestiunii privind prelungirea termenului de arendă a loturilor de pământ, dar chestiunea dată ține de competența Consiliului mun. Chișinău.

Prin hotărârea din 09 februarie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru s-a admis acțiunea integral depusă de SRL „Liusi”; s-a anulat dispoziția viceprimarului mun. Chișinău, Nistor Grozavu, nr. 27-DF din 26 mai 2014 privind prelungirea termenului de arendă a lotului de pământ cu suprafața de 43 m.p., amplasat pe xxxxx (f.d. 91-96).

Prin hotărârea suplimentară din 29 octombrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru; s-a obligat Consiliul mun. Chișinău să emită o hotărâre privind prelungirea termenului de arendă asupra lotului de teren situat în xxxxx cu suprafața de 50 m.p. SRL „Liusi”. (f.d. 155-157)

Prin decizia din 04 decembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău s-a respins apelul declarat de Primarul general al mun. Chișinău și a fost menținută hotărârea din 09 februarie 2017 și hotărârea suplimentară din 29 octombrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Liusi” împotriva Primăriei mun. Chișinău, Consiliului mun. Chișinău cu privire la contestarea actului administrativ, obligarea emiterii actului.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a reținut că prima instanță corect a admis acțiunea înaintată de SRL „Liusi” și just a concluzionat precum că, deoarece la expirarea termenului arendei arendatorul nu a solicitat arendașului restituirea bunului arendat, contractul de arendă continuă în mod tacit, în aceleași condiții în care a fost încheiat.

În contextul dat s-a reținut că luând în considerare faptul că în cauză drepturile și obligațiile părților au luat naștere în temeiul raportului obligațional de arendă, care se supune normelor de drept cu privire la arendă, instanța de apel a relatat că autoritatea publică a dispus prelungirea termenului arendei pentru o suprafață distinctă de cea arendată inițial, cu încălcarea legii. Or, la caz prelungirea urma să survină în condițiile existente la cel moment, adică pentru aceeași suprafață de 50

m.p., iar pentru diminuarea suprafeței arendate, urma a fi încetată arenda încheiată în temeiul deciziei din 23 februarie 2006 și încheiat un nou contract de arendă pentru o suprafață diminuată.

La 24 ianuarie 2019 Primăria mun. Chișinău a declarat recurs împotriva deciziei din 04 decembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău solicitând casarea hotărârilor judecătorești, cu pronunțarea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii.

În motivarea recursului s-a indicat că decizia contestată este neîntemeiată, ilegală și pasibilă de a fi casată, deoarece instanța de apel la examinarea cauzei a aplicat eronat normele de drept material.

În conformitate cu prevederile 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.

Decizia instanței de apel a fost adoptată la 04 decembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău și a fost expediată în adresa participanților la proces la 09 ianuarie 2019, conform scrisorii de însoțire (f.d. 183), iar Primăria mun. Chișinău a declarat recurs la 24 ianuarie 2019, ceea ce denotă că recursul este în termen.

Examinând temeiurile recursului declarat de Primăria mun. Chișinău, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul drept inadmisibil din următoarele considerente.

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 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 temeiul 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).

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Primăria 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 recurentului 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 contestată.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că recursul exercitat conform secțiunii 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 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 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.

Prin prisma 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 faptul 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 Primăria mun. Chișinău.

În conformitate cu art. 433 lit. a), 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:

Se consideră inadmisibil recursul declarat de Primăria municipiului Chișinău împotriva deciziei din 04 decembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Oleg Sternioală

Judecătorii

Nicolae Craiu

Victor Burduh