

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (S. Stratan)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (V. Sîrbu, V. Mihaila, A. Minciuna)

Î N C H E I E R E

15 mai 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătoriai

Valeriu Doagă
Tamara Chișca-Doneva
Victor Burduh

examinând admisibilitatea recursului depus de Societatea cu Răspundere Limitată „Improiectcons”,

în cauza de contencios administrativ la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Improiectcons” împotriva Consiliului mun.Chișinău, Primăria mun.Chișinău, Agenția Relații Funciare și Cadastru, Departamentul Trupelor de Carabinieri, intervenient accesoriu Agenția Proprietății Publice privind recunoașterea dreptului de proprietate, anularea înregistrării și titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren,

împotriva deciziei din 12 decembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a t ă :

La 26 august 2016, Societatea cu Răspundere Limitată „Improiectcons” (în continuare SRL „Improiectcons”) a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului mun.Chișinău, Primăria mun.Chișinău, Agenția Relații Funciare și Cadastru, Departamentul Trupelor de Carabinieri, intervenient accesoriu Agenția Proprietății Publice privind recunoașterea dreptului de proprietate a reclamantului asupra terenurilor aferente de pe str. Pietrarilor, 1/5, mun. Chișinău: lotul nr.1 cu suprafața de 1,269 ha, nr. cadastral XXX; lotul nr.2 cu suprafața de 0, 243 ha, nr. cadastral XXX; lotul nr.3 cu suprafața de 1.187 ha, nr. cadastral XXX, prin reconfirmarea valabilității contractelor de vânzare-cumpărare a loturilor indicate, încheiate între Primăria mun.Chișinău și SRL „Improiectcons” la 15 aprilie 2007; anularea înregistrării terenului de pe str. Pietrarilor, mun. Chișinău de către Agenția Relații Funciare și Cadastru după Departamentul Trupelor de Carabinieri al MAI, cu anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren în folosință nr.0100201493 din 04 februarie 2013.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că terenul aferent bunurilor imobile din str. Pietrarilor, mun. Chișinău au fost procurate de către SRL „Improiectcons”, la licitația organizată de executorul judecătoresc Ipati Viorel la 18 iunie 2004.

În baza contractului de vânzare-cumpărare din 12 octombrie 2004 construcțiile cu suprafața totală de 2248,5 m.p. au fost înstrăinate de către proprietarul Viorel Ipati către SRL „Improiectcons”, astfel SRL „Improiectcons” a devenit proprietar al construcțiilor de pe str. Pietrarilor, dreptul de proprietate fiind înregistrat la OCT Chișinău, care este valabil până în prezent.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 29 februarie 2012 a fost admisă cererea de revizuire a Procurorului General, casându-se toate hotărârile instanțelor de judecată, recunoscându-se astfel legală vânzarea bunurilor imobile de pe str. Pietrarilor la licitația publică. Prin urmare, SRL „Improiectcons” este un proprietar cu toate prerogativele prevăzute de legislația în vigoare și tratatele internaționale, dreptul de proprietate privată fiind înregistrat la OCT Chișinău.

Conform materialelor prezentate, aceste construcții erau amplasate pe un teren ce aparținea administrației publice locale Consiliul municipal Chișinău. SRL „Improiectcons” a procurat acest obiect reieșind și din suprafața terenului aferent pentru o eventuală activitate economică. În conformitate cu legislația în vigoare (art. 443 Cod civil), care prevede dreptul deținătorului bunului imobil la folosire într-o formă sau alta a terenului aferent, SRL „Improiectcons” a solicitat Consiliului municipal Chișinău stabilirea hotarelor terenului aferent de pe str. Pietrarilor și legalizarea acestuia în modul stabilit.

La 15 martie 2007, Consiliul municipal Chișinău a adoptat Decizia nr.67/19 prin care a fost decisă vânzarea-cumpărarea terenului aferent proprietății private. Astfel, de către Consiliul municipal Chișinău, SRL „Improiectcons” i-a fost vândut terenul aferent imobilului privat din str. Pietrarilor în scopuri tehnologice: lotul nr.1 și nr.2 cu suprafața respectivă 1,269 ha și 0,243 ha la prețul normativ de 1 295 353 lei și 248 047 lei, precum și lotul cu suprafața de 1,187 ha la prețul liber (comercial) de 1 500 000 de lei.

În baza deciziei Consiliului municipal Chișinău, Primăria Chișinău și SRL „Improiectcons” la 15 aprilie 2007 au încheiat contractele: contractul de vânzare-cumpărare a terenului aferent situat pe str. Pietrarilor, 1/3, mun. Chișinău cu suprafața de 0,243 ha la prețul de 248 047 de lei; contractul de vânzare-cumpărare a terenului aferent situat pe str. Pietrarilor, 1/3, mun. Chișinău cu suprafața de 1,269 ha la prețul de 1 295 353 lei; contractul de vânzare-cumpărare a terenului aferent situat pe str. Pietrarilor, 1/3, mun. Chișinău cu suprafața de 1,187 ha la prețul de 1 500 000 lei. Contractele indicate de vânzare-cumpărare a terenurilor au fost autentificate la notarul public Olga Bondarciuc și înregistrate la OCT Chișinău la 11 iunie 2007. Întru îndeplinirea contractelor de vânzare-cumpărare, SRL „Improiectcons” a achitat Primăriei Chișinău suma de 25% din suma totală prevăzută în contracte. Necătând la aceasta, Direcția Teritorială Control Administrativ s-a adresat cu cerere în instanța de judecată solicitând anularea Deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 67/19 din 15 martie 2007, intervenient accesoriu Ministerul Afacerilor Interne, invocând faptul că înstrăinarea, concesionarea, darea în arendă ori locațiunea bunurilor se face prin licitație, în conformitate cu art. 77 al Legii privind administrația publică locală din 28 decembrie 2006, adică în alt mod.

Prin hotărârea din 17 iunie 2010 a Curții de Apel Chișinău cererea Direcției Teritoriale Control Administrativ a fost respinsă ca nefondată.

Prin decizia din 25 noiembrie 2010 a Curții Supreme de Justiție a fost admis recursul Oficiului Teritorial Chișinău și MAI, casând hotărârea Curții de Apel Chișinău din 17 iunie 2010.

Astfel, în instanțele de judecată erau examinate cauzele de anulare a contractelor de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile de pe str. Pietrarilor (vinderea la licitație, anularea contractului de vânzare-cumpărare) precum și actele administrative și contractele de vânzare-cumpărare a terenului aferent acestor construcții, precum și cauza penală față de executorul judecătoresc Senic Vitalie. Această situație s-a păstrat, până la punerea pe rol la CEDO a cererii lui Viorel Ipati. În legătură cu adresarea Agentului Guvernamental, prin intermediul Procurorului General, aceste hotărâri și decizii au fost casate. Părțile au revenit la poziția inițială. Însă, la 14 februarie 2013 Agenția Relații Funciare și Cadastru a Republicii Moldova a înregistrat după Departamentul Trupelor de Carabinieri al MAI terenul cu suprafața de 3,8500 ha, ca teren cu destinație specială. Drept temei de înregistrare a fost invocată Decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 16/67 din 28 decembrie 2014, Decretul Președintelui Republicii Moldova nr. 174-III din 01 august 2001 (secret) și Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr.468 din 26 iunie 2012.

A menționat că, la moment, unicul proprietar al bunurilor imobile pe acest sector de teren este SRL „Improiectcons”. MAI sau Departamentul Trupelor de Carabinieri nu au avut și nu au nici un bun imobil pe acest teren. MAI sau Departamentul Trupelor de Carabinieri nu au folosit și nu folosesc aceste construcții în careva scopuri în activitatea lor.

A susținut că neavând bunuri imobile pe acest teren, nu este nici un temei de a acorda și terenul, în timp ce pe acest teren se află bunuri imobile-proprietate privată și care, conform legislației în vigoare, au dreptul la teren aferent pentru folosirea acestor imobile. Mențiunea la faptul, că acest teren are o destinație specială este un fals. Decizia de vindere a terenului aferent a fost adoptată de Consiliul municipal Chișinău, organ împuternicit, cu acordul Agenției Privatizare pe lângă Ministerul Economiei și Comerțului, care gestiona toate bunurile statului. Prin urmare, procedura a fost respectată întocmai. Careva obiecții, inclusiv la faptul că acest teren are o destinație specială, autoritatea împuternicită de Guvern, adică Agenția Privatizării, nu a invocat.

Consideră că prin aceste acțiuni ilegale se încalcă dreptul de proprietate, inclusiv la deținerea terenului aferent.

Prin hotărârea din 20 iunie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Improiectcons” împotriva Consiliului mun.Chișinău, Primăria mun.Chișinău, Agenția Relații Funciare și Cadastru, Departamentul Trupelor de Carabinieri, intervenient accesoriu Agenția Proprietății Publice privind recunoașterea dreptului de proprietate, anularea înregistrării și titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

Prin decizia din 12 decembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins apelul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Improiectcons”, cu menținerea hotărârii din 20 iunie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

Pentru a decide astfel, Colegiul civil al Curții de Apel Chișinău a constatat că, instanța de fond a ajuns la o concluzie justă și întemeiată privind respingerea cerinței reclamantului de recunoaștere a dreptului de proprietate asupra terenurilor,

or, odată ce actul administrativ care a stat la baza semnării contractelor de vânzare-cumpărare a fost anulat printr-o hotărâre irevocabilă, recunoașterea valabilității acestora nu mai poate avea loc, acesta fiind efectul principiului - puterea lucrului judecat. Or, lucrul judecat este considerat că exprimă adevărul, chiar dacă cineva nu ar fi de acord cu o hotărâre judecătorească. La caz, temeiul pentru care reclamantul a formulat prezenta pretenție îl constituie existența unor circumstanțe noi care, în opinia sa, ar duce la o reconfirmare a drepturilor sale asupra terenurilor aferente. Însă, legislația procedurală nu admite o reconsiderare a fondului unui litigiu soluționat printr-o hotărâre irevocabilă. Prin urmare, instanța de fond corect a conchis că, pretenția reclamantului privind recunoașterea dreptului de proprietate prin reconfirmarea valabilității contractelor de vânzare-cumpărare, urmează a fi respinsă.

A reținut că, atât în instanța de fond, cât și instanța de apel cu certitudine s-a constatat că, apelantul nu a precizat norma, temeiul legal, în baza căruia solicită dobândirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, iar potrivit art. 12 alin. (1) Cod de procedură civilă, instanța judecătorească soluționează cauzele civile în temeiul Constituției Republicii Moldova, al tratatelor internaționale la care Republica Moldova este parte, al hotărârilor și deciziilor Curții Europene a Drepturilor Omului, al hotărârilor Curții Constituționale, al legilor organice și ordinare, al hotărârilor Parlamentului, al decretelor Președintelui Republicii Moldova, al hotărârilor și ordonanțelor Guvernului, al actelor normative ale ministerelor, ale altor autorități administrative centrale și ale autorităților administrației publice locale. În cazurile prevăzute de lege, instanța aplică uzanțele dacă acestea nu contravin ordinii publice și bunelor moravuri. Astfel, instanța de apel nu a reținut argumentele apelantului, deoarece acesta interpretează eronat normele de drept și situația de fapt, iar soluția primei instanțe este rezultatul unei interpretări corecte a normelor de drept material, cu aprecierea juridică cuvenită a probelor în conformitate cu art. 130 Codul de procedură civilă și respectării prevederilor art. 121, art. 122 Cod de procedură civilă.

La 12 februarie 2019, SRL „Improiectcons” a declarat recurs în temeiul art.432 alin. (2), lit. a), b), c), alin. (4), (5) Cod de procedură civilă, solicitând casarea hotărârii din 20 iunie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru și a deciziei din 12 decembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, cu adoptarea unei hotărâri noi prin care să fie admisă cererea de chemare în judecată.

În susținerea și motivarea recursului a indicat dezacordul cu soluțiile instanțelor ierarhic inferioare și a menționat că instanțele de judecată au comis aceleași încălcări de drept ale instanțelor de judecată precedente, care au fost casate de către CEDO, făcînd referință la art. 55 Cod funciar, decizia Consiliului mun.Chișinău nr.16/67 din 28 decembrie 2004, Decretul Președintelui Republicii Moldova nr.174-III din 01 august 2001.

A menționat că terenul aferent conform legislației în vigoare, poate fi înstrăinat numai titularului dreptului de proprietate a bunurilor imobile de pe acest teren, SRL „Improiectcons”. Departamentul Trupelor de Carabinieri nu are vreo unitate dislocată de facto pe acest teren, nu are careva construcții pe acest teren, nu este stabilit prin hotărâre de Guvern ca teren din domeniul securității naționale. Temeiul juridic pentru înregistrarea terenului aferent au fost declarate deja fără valoare

juridică. Instanțele de judecată nu au dat apreciere corectă motivelor de drept al probelor, copiind practic greșelile anterioare la acest subiect.

A susținut că în conformitate cu legislația în vigoare, gestionarul proprietății publice, Agenția Proprietății Publice nu a înaintat Guvernului vreo propunere referitor la acest teren. Guvernul nu a emis vreo hotărâre referitor la acest teren. Președintele statului nu are competență referitor la atribuirea terenurilor, fiind competența Guvernului sau administrației publice locale.

A indicat că hotărâre de Guvern, adică temeii legal referitor la repartizarea terenului nu există, activitate permanentă pe acest teren sau obiect de destinație militară nu există, fapt confirmat și prin scrisoarea Comandantului Departamentului Trupelor de Carabinieri, Vice ministrului MAI, Vasile Drogomir, nr.1/2-1832 din 26 noiembrie 2012, pe str.Pietrarilor, mun.Chișinău nu este dislocată vreo unitate a Departamentului Trupelor de Carabinieri.

Actele prezentat de Departamentul Trupelor de Carabinieri, Agenția Relații Funciare și Cadastru pentru eliberarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu număr cadastral 0100201493, Decizia Consiliului mun.Chișinău nr.16/67 din 28 decembrie 2004, Decretul Președintelui Republicii Moldova, nr.174-III din 01 august 2001 (secret) și Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr.468 din 26 iunie 2012, nu au nici un suport legal, cu atât mai mult că nu a fost emisă pînă în prezent nici o hotărâre de Guvern, iar Președintele Republicii Moldova, conform Legii nr.91 din 05 aprilie 2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor, nu are nici o competență în acest domeniu. Astfel, instanțele de judecată au adoptat o hotărâre ilegală ce încalcă drepturile SRL „Improiectcons”.

Completul reține că prezentul litigiu a fost soluționat în baza Legii contenciosului administrativ nr. 793-XIV din 10 februarie 2000.

Prin Legea nr. 116 din 19 iulie 2018, a fost adoptat Codul administrativ al Republicii Moldova, care în conformitate cu art. 257 alin. (1) Cod administrativ a intrat în vigoare la 01 aprilie 2019, iar potrivit alin. (2), la data intrării în vigoare a prezentului cod se abrogă Legea contenciosului administrativ nr. 793-XIV din 10 februarie 2000.

În conformitate cu art. 258 alin. (3) Cod administrativ, procedurile de contencios administrativ inițiate pînă la intrarea în vigoare a prezentului cod se vor examina în continuare, după intrarea în vigoare a prezentului cod, conform prevederilor prezentului cod. Prin derogare, admisibilitatea unei astfel de acțiuni în contenciosul administrativ se va face conform prevederilor în vigoare pînă la intrarea în vigoare a prezentului cod. Prevederile prezentului alineat se vor aplica corespunzător pentru procedurile de apel, de recurs și de contestare cu recurs a încheierilor judecătorești.

Din sensul normei de drept enunțate urmează că, legiuitorul a optat pentru principiul aplicării imediate a noilor reglementări procedurale, însă rezultînd din aceeași normă legală, Completul va examina admisibilitatea cererii de recurs prin prisma prevederilor Codului de procedură civilă, avînd în vedere că prezenta procedură de contencios administrativ a fost inițiată pînă la intrarea în vigoare a Codului administrativ.

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 dosarului atestă faptul că decizia din 12 decembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău a fost expediată pentru cunoștință participanților la proces la 18 decembrie 2018 (f.d. 160, vol. II), însă la dosar lipsește confirmarea recepționării deciziei de către părțile la proces.

Prin urmare recursul declarat de către SRL „Improiectcons” la 12 februarie 2019 se consideră a fi depus în termenul prevăzut de lege.

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 acesteia. În cazul neprezentării referinței în termenul stabilit, admisibilitatea recursului se decide în lipsa acesteia.

În conformitate cu art. 439 alin. (3) Cod de procedură civilă, judecătorul raportor verifică încadrarea în prevederile legii a temeiurilor invocate în recurs și face un raport verbal în fața completului de judecată instituit în conformitate cu alin.(2).

Examinând admisibilitatea recursului în raport cu materialele cauzei civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de SRL „Improiectcons”, este inadmisibil din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 432 Cod de procedură civilă, părțile și alți participanți la proces sînt 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.

Se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească:

- a) nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată;
- b) a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată;
- b¹) a aplicat o lege care a fost declarată neconstituțională;
- c) a interpretat în mod eronat legea;
- d) a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

Se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care:

- a) cauza a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei;
- b) cauza a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată;
- c) în judecarea cauzei au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului;
- d) instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces;
- e) în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată;
- f) hotărîrea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

Săvîrșirea altor încălcări decît 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.

Conform 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) Cod de procedură civilă.

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

Or, argumentele invocate în recurs se referă la dezacordul recurentului cu soluția pronunțată de către instanțele ierarhic inferioare și nu redă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau de drept procedural, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate și urmează a fi respins.

Aderent, recursul nu se poate limita la o simplă indicare a textelor de lege, condiția legală a dezvoltării motivelor de recurs implicând determinarea greșelilor imputate instanțelor inferioare, o minimă argumentare a criticii în drept, precum și indicarea probelor pe care se bazează.

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, Colegiul 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 se 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 încălcarea flagrantă a regulilor de apreciere a probelor.

Distinct de cele relatate, se reiterează că conform jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului, recursurile trebuie să fie efective, adică să dispună de puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (speța Purcell c. Irlandei, decizia cu privire la admisibilitate din 16 aprilie 1991), însă motivele recursului invocate în prezenta cauză sunt similare celor indicate în procesul judecării asupra cărora instanța de apel s-a pronunțat deja în modul corespunzător.

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 SRL „Improiectcons”.

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

d i s p u n e :

Se declară inadmisibil recursul depus de Societatea cu Răspundere Limitată „Improiectcons”.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Valeriu Doagă

judecătorii

Tamara Chișca-Doneva

Victor Burduh