

Dosarul nr. 2rac-229/19

Prima instanță: (Judecătoria Chișinău, sediul Central) M. Țurcan
Instanța de apel: (Curtea de Apel Chișinău) Iu. Cimpoi, A. Danilov, I. Secrieru

Î N C H E I E R E

29 mai 2019

mun. Chișinău

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al
Curții Supreme de Justiție,

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Ala Cobăneanu
Svetlana Filincova
Dumitru Mardari

examinând admisibilitatea recursului declarat de către Primăria orașului Vadul lui Vodă, reprezentată de avocatul Gafton Mihai,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Primăria orașului Vadul lui Vodă împotriva Fundației Filantropice Internaționale a Invalizilor cu privire la rezilierea contractului de arendă funciară, evacuarea bunurilor, obligarea de a nu crea impedimente în gestionarea și realizarea dreptului de proprietate,

împotriva deciziei din 19 februarie 2019 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a respins apelul declarat de Primăria orașului Vadul lui Vodă și s-a menținut hotărârea din 15 octombrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central,

c o n s t a ț ă :

La 20 noiembrie 2017, Primăria orașului Vadul lui Vodă a depus cerere de chemare în judecată împotriva Fundației Filantropice Internaționale a Invalizilor cu privire la rezilierea contractului de arendă funciară, evacuarea bunurilor, obligarea de a nu crea impedimente în gestionarea și realizarea dreptului de proprietate.

În motivarea acțiunii, Primăria orașului Vadul lui Vodă a menționat că prin decizia Consiliului orășenesc Vadul lui Vodă nr. 2/1.3-1 din 30 martie 2001 ”Cu privire la atribuirea în arendă a unui lot de teren din Parcul Nistrean pentru construcția unei baze de odihnă”, s-a decis darea în arendă pe un termen de 25 de ani a lotului de pământ cu suprafața de 0,7 ha din parcul Nistrean, Fondului Filantropic al invalizilor războiului din Afganistan pentru construcția bazei de odihnă.

A invocat reclamantul că întru executarea deciziei menționate, la data de 21 ianuarie 2004 Primăria orașului Vadul lui Vodă a încheiat cu Fundația Filantropică Internațională a Invalizilor contractul de arendă funciară, prin care ultimei i-a fost

transmis în arendă terenul cu suprafața de 0,70 ha, situat în Parcul Nistrean, sectorul 1, lotul 5, amplasat în orașul Vadul lui Vodă.

A specificat reclamantul că prin contractul de arendă, pârâtul s-a obligat să elaboreze proiectul obiectivului în termen de 6 luni și să-l coordoneze cu Direcția Arhitectură și Urbanism municipiul Chișinău, și alte servicii de resort; să îndeplinească condițiile de proiectare a obiectivului în conformitate cu certificatul de urbanism; după elaborarea proiectului să obțină de la Primăria orașului Vadul lui Vodă autorizație pentru îndeplinirea lucrărilor de construcție; să dea în exploatare obiectivul conform legislației în vigoare.

A reiterat reclamantul că pârâtul nu și-a onorat obligațiile asumate prin contractul de arendă funciară, mai mult ca atât că a purces la amenajarea terenului transmis în arendă cu scopul de a primi beneficii, amplasând pe terenul în cauză obiective și acordând servicii de amenajare a teritoriului, contrar deciziei Consiliului orașenesc Vadul lui Vodă nr. 2/1.3-1 din 30 martie 2001.

A solicitat reclamantul Primăria orașului Vadul lui Vodă rezilierea contractului de arendă funciară din 21 ianuarie 2004 încheiat cu Fundația Filantropică Internațională a Invalizilor în legătură cu neexecutarea obligațiilor de construire a bazei de odihnă, obligarea pârâtului de a evacua bunurile ce-i aparțin de pe lotul arendat; obligarea de a nu crea impedimente în gestionarea și realizarea dreptului de proprietate asupra lotului de teren și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea din 15 octombrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central, s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de Primăria orașului Vadul lui Vodă.

Pentru a se pronunța astfel, prima instanță cu referire la circumstanțele cauzei a reținut că obligațiile arendașului (pârâtului) stipulate în contractul de arendă funciară, au un conținut foarte general, iar în contract nu sunt stipulate careva termene concrete de executare (de începere, de finisare și dare în exploatare a construcției) de către Fundația Filantropică Internațională a Invalizilor.

Astfel, prima instanță a concluzionat că contractul de arendă funciară nu prevede termene și etape concrete de realizare a construcției (bază de odihnă).

Totodată, prima instanță a menționat că Consiliul și Primăria orașului Vadul lui Vodă nu au înaintat pârâtului careva somații și nu i-au acordat careva termene în vederea executării, succesiv, a obligațiilor ce rezultă din contractul de arendă funciară.

În consecință, prima instanță a ajuns la concluzia că nu sunt întrunite temeiurile de reziliere a contractului de arendă funciară din 21 ianuarie 2004 încheiat între Primăria orașului Vadul lui Vodă și Fundația Filantropică Internațională a Invalizilor.

Prin decizia din 19 februarie 2019 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins apelul declarat de Primăria orașului Vadul lui Vodă și s-a menținut hotărârea din 15 octombrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central.

La 04 aprilie 2019, Primăria orașului Vadul lui Vodă, reprezentată de avocatul Gafton Mihai a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea hotărârilor judecătorești cu emiterea unei noi hotărâri, prin care acțiunea să fie admisă.

Recurentul Primăria orașului Vadul lui Vodă, în motivarea recursului a invocat că atât prima instanță, cât și instanța de apel au admis încălcarea esențială și aplicarea eronată a normelor de drept material, care s-a manifestat prin neaplicarea legii materiale care trebuia să fie aplicată, admițând astfel interpretarea în mod eronat a legii.

Recurentul a reiterat că astfel instanțele ierarhic inferioare nu au aplicat normele de drept material relevante cazului în speță și anume Legea privind calitatea în construcții; Legea privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului; Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție; art. art. 679, 725-728 Cod civil.

A specificat recurentul că prin decizia Consiliului orașenesc Vadul lui Vodă nr. 2/1.3-1 din 30 martie 2001, a fost stabilit ca termen de elaborare a proiectului obiectivului de 6 luni, care urma să fie coordonat cu Direcția Arhitectură și Urbanism municipiul Chișinău.

Mai mult ca atât, după elaborarea proiectului (nu mai târziu de 6 luni), intimatul urma să-și execute obligațiunea de a solicita autorizație pentru îndeplinirea lucrărilor de construcție și darea în exploatare a obiectivului dat.

La fel, recurentul a menționat că Fundația Filantropică Internațională a Invalizilor nu a prezentat și nici nu a comandat proiectarea bazei de odihnă unei organizații specializate, iar în lipsa unei autorizații de instalare a construcțiilor provizorii și contrar contractului de arendă funciară, a instalat pe terenul arendat căsuțe și alte obiective din lemn, în lipsa dreptului de a desfășura activitate economică.

La 27 mai 2019, Fundația Filantropică Internațională a Invalizilor a depus referință la recursul declarat de Primăria orașului Vadul lui Vodă, prin care a solicitat să fie respins cu menținerea în vigoare a hotărârilor judecătorești.

Cu referire la termenul de declarare a recursului, instanța de recurs menționează că, Curtea de Apel Chișinău a emis dispozitivul deciziei la 19 februarie 2019, însă date referitor la recepționarea de către părți a deciziei motivate, la materialele cauzei lipsesc.

În conformitate cu art. 434 Codul 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.

Recursul a fost declarat la 04 aprilie 2019, respectiv se consideră depus în termenul prevăzut de art.434 din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) și (3) Codul de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copieii de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia. 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 temeiurile recursului completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție reține următoarele.

Temeiurile de declarare a recursului sunt prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Codul de procedură civilă.

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

Instanța de recurs reține, că examinarea admisibilității recursului presupune verificarea conformității temeiurilor invocate în cererea de recurs cu temeiurile prevăzute în art. 432 din Codul de procedură civilă.

La caz, Colegiul constată că argumentele invocate în cererea de recurs nu se încadrează în limitele stabilite de norma indicată, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate, or, motivele recursului sunt similare celor invocate în cadrul judecării pricinii, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat.

Dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel, relatarea situației nu constituie un temei de casare a deciziei recurate, or, 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 în fapt.

Totodată, completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că, potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din Capitolul XXXVIII Codul 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) Codul 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 Codul de procedură civilă.

Din recursul declarat nu rezultă că instanța a apreciat arbitrar probele.

În acest sens Curtea Europeană a Drepturilor Omului în jurisprudența sa constantă statuează că, dreptul de acces la instanțe nu este absolut. Există limitări implicite admise (*Golder împotriva Regatului Unit*, pct. 38; *Stanev împotriva Bulgariei (MC)*, pct. 230). Acesta este în special cazul condițiilor de admisibilitate a unui recurs, întrucât prin însăși natura sa necesită o reglementare din partea statului, care se bucură în această privință de o anumită marjă de apreciere (*Luordo împotriva Italiei*, pct. 85). Condițiile de admisibilitate ale unui recurs pot fi mai stricte decât pentru un apel (*Levages Prestations Services vs Franța*, pct. 45).

Curtea a mai reiterat că, modul de aplicare a articolului 6 procedurilor în fața instanțelor ierarhic superioare depinde de caracteristicile speciale ale procedurilor respective; trebuie ținut cont de totalitatea procedurilor în sistemul de drept național și de rolul instanțelor ierarhic superioare în acest sistem (a se vedea *Botten v. Norway*, hotărâre din 19 februarie 1996, Reports 1996-I, p. 141, § 39).

La fel, conform jurisprudenței Curții, procedurile cu privire la admisibilitatea căii de atac și procedurile care implică doar chestiuni de drept, și nu chestiuni de fapt pot fi conforme cu cerințele articolului 6 § 1 (a se vedea *Helmerts c. Suediei* 9 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

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

Având în vedere cele expuse mai sus, recursul declarat de Primăria orașului Vadul lui Vodă, reprezentată de avocatul Gafton Mihai, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă și, drept urmare, este inadmisibil.

În conformitate cu art. 270, art. 433 lit. a) și art. 440 alin. (1) Codul 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 înaintat de Primăria orașului Vadul lui Vodă, reprezentată de avocatul Gafton Mihai.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Ala Cobăneanu

judecătorii

Svetlana Filincova

Dumitru Mardari