

dosarul nr. 3ra-907/19

prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Buiucani (N. Pasecinic)  
instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (M. Guzun, L. Pruteanu, V. Buhnaci)

## ÎNCHEIERE

11 septembrie 2019

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul  
Judecătorii

Ion Druță  
Sveatoslav Moldovan  
Iurie Bejenaru

examinând admisibilitatea recursului depus de Societatea cu Răspundere Limitată „Total Wash”, reprezentată de avocatul Bargan Alexandru,

în cauza de contencios administrativ la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Total Wash” împotriva Consiliului municipal Chișinău, intervenienți accesorii Croitor Ludmila, Croitor Vasile și Croitor Natalia cu privire la contestarea actului administrativ,

împotriva deciziei din 12 martie 2019 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Total Wash” și a fost menținută hotărârea din 06 iunie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani,

### c o n s t a t ă

La 01 noiembrie 2017 SRL „Total Wash” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului municipal Chișinău, intervenienți accesorii Croitor Ludmila, Croitor Vasile și Croitor Natalia cu privire la contestarea actului administrativ.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că la 22 august 2017 SRL „Total Wash”, în persoana administratorului Cotorobai Diana, s-a adresat către Primăria mun. Chișinău cu o cerere privind acordarea în arendă a terenului proprietate publică cu nr. cadastral 0100511524 ce aparține mun. Chișinău, situat în apropierea sediului societății (mun. Chișinău, str. Alba Iulia 19).

Prin răspunsul nr. 21/2122-p din 19 septembrie 2017, Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare, i-a adus la cunoștință că parcela respectivă este transmisă în proprietate privată pentru bunului imobil din str. Lipcani, 20, conform deciziei nr. 5/23 din 25 mai 2017 a Consiliului mun. Chișinău.

Recurenta a menționat că din conținutul deciziei nr. 5/23 din 25 mai 2017 a Consiliului mun. Chișinău rezultă că acest act administrativ translativ de proprietate a fost emis exclusiv în baza demersului și actelor prezentate de Croitor Vasile, Croitor Ludmila și Croitor Natalia, proprietari ai imobilului din str. Lipcani, 20, extrasului din Registrul bunurilor imobile din 26 octombrie 2015, analizei liniilor roșii elaborată de IM „Chișinăuproiect”, propunerilor Direcției generale arhitectură, Urbanism și relații funciare, în temeiul Regulamentului privind gestionarea resurselor funciare municipale,

aprobat prin decizia nr. 3/23 din 02 aprilie 2013 a Consiliului mun. Chișinău, prevederilor Planului urbanistic general în temeiul art. 9,11,20,39 și 45 din Codul funciar, art. 14 alin. (1,2 lit. b, d), art. 19 alin. (4) și art. 77 alin. (3) din Legea nr. 436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală.

Astfel, conform pct. 1 din decizie „în punctul nr. 1 al deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 22/22-5 din 22 ianuarie 2009 „cu privire la autentificarea dreptului de proprietate privată comună asupra lotului de pământ din str. Lipcani 20 de către Croitor Ludmila, Croitor Vasile și Croitor Natalia” suprafața de 565 m. p. se substituie cu suprafața de 652 m. p.”.

În concluzie, Croitor Ludmila, Croitor Vasile și Croitor Natalia, prin „substituirea” suprafețelor menționate, au devenit proprietarii parcelei (lot nr. 2) cu nr. cadastral 0100511524 ce aparținea municipiului Chișinău în baza unor demersuri și acte în mod ilegal. Din conținutul deciziei menționate nu se constată organizarea unui concurs sau licitație în baza căruia ar fi fost emisă decizia respectivă.

Reclamanta a invocat că o asemenea decizie îi încalcă dreptul de a arenda în condițiile prevăzute de lege terenul, dar și prejudiciază substanțial statul din perspectiva obținerii unui venit ca urmare a acordării în arendă sau înstrăinării în condițiile legii a terenului menționat sau persoanelor fizice și juridice. Deși la baza emiterii deciziei, legalitatea căreia se contestă, Consiliul mun. Chișinău a indicat art. 77 alin. (3) din Legea cu privire la administrația publică locală, însă nu a ținut cont de alin. (4) și (5) din acest articol.

SRL „Total Wash” a constatat atribuirea în proprietate sau „substituirea” unei suprafețe de teren mai mici (565 m.p.) în una mai mare (652 m.p.), fără organizarea unei licitații sau concurs în modul prevăzut de lege. Astfel, Croitor Ludmila, Croitor Vasile și Croitor Natalia au devenit proprietarii lotului de teren în mod ilegal.

Prin cererea prealabilă din 05 octombrie 2017 SRL „Total Wash” a solicitat anularea deciziei nr. 5/23 din 25 mai 2017 „cu privire la operarea de modificări în decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 22/22-5 din 22 ianuarie 2009”.

Prin răspunsul 01/1-08-2097 din 16.10.2017 Consiliul mun. Chișinău a considerat cererea prealabilă drept inoportună.

A solicitat reclamanta anularea deciziei nr. 5/23 din 25 mai 2017 „cu privire la operarea de modificări în decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 22/22-5 din 22 ianuarie 2009”.

Prin hotărârea din 06 iunie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani, acțiunea a fost respinsă.

SRL „Total Wash” a declarat apel împotriva hotărârii din 06 iunie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani, solicitând casarea acesteia și emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

Prin decizia din 12 martie 2019 a Curții de Apel Chișinău a fost respins apelul declarat de SRL „Total Wash” și a fost menținută hotărârea din 06 iunie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani.

Instanța de apel a stabilit că Consiliul mun. Chișinău a adoptat decizia nr. 5/23 din 25 mai 2017 „cu privire la operarea de modificări în decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 22/22-5 din 22 ianuarie 2009” cu respectarea prevederilor legislației în vigoare. Instanța de apel a menționat că conform extrasului din Registrul bunurilor imobile

actualizat la data de 20.09.2017, proprietarul bunului imobil cu nr. cadastral 0100511.524, cu suprafața de 0,016 ha , situat în mun. Chișinău, sectorul Buiucani, este municipiul Chișinău.

În acest sens, instanța de apel a menționat că bunul imobil cu nr. cadastral 0100511.524, cu suprafața de 87 m. p., nu poate fi format ca bun imobil separat, reieșind din configurația geometrică a terenului, care este în corelație directă cu terenul cu suprafața de 565 m. p., necesar pentru deservirea casei de locuit particulare care aparține cu drept de proprietate privată intervenienților accesorii Croitor Ludmila, Croitor Vasile și Croitor Natalia. Respectiv, transmiterea în arendă sau înstrăinarea acestuia unei alte persoane ar leza dreptul de proprietate al acestora.

La 21 mai 2019 Societatea cu Răspundere Limitată „Total Wash”, reprezentată de avocatul Bargan Alexandru, a depus recurs împotriva deciziei din 12 martie 2019 a Curții de Apel Chișinău, prin care a solicitat casarea hotărârilor judecătorești și emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

În motivarea recursului s-a invocat aprecierea subiectivă și incompletă a legislației. În opinia recurentului, terenurile publice ce aparțin statului sunt supuse unui regim juridic distinct, fiind posibil a le înstrăina, arenda, privatiza doar în baza unui concurs sau licitație organizată în condițiile legii.

Examinând admisibilitatea recursului, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contenciosul administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție menționează următoarele.

După cum rezultă din speță litigiul a fost soluționat în baza Legii contenciosului administrativ nr. 793-XIV din data de 10 februarie 2000.

Prin Legea nr. 116 din 19 iulie 2018 a fost adoptat Codul administrativ al Republicii Moldova.

În conformitate cu art. 257 alin. (1) din Codul administrativ, prezentul cod intră 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 data de 10 februarie 2000.

În conformitate cu art. 258 alin. (3) din Codul administrativ, procedurile de contencios administrativ inițiate până 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 până 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.

Prin urmare, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contenciosul administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție va aprecia condițiile de admisibilitate a recursului în conformitate cu prevederile art. 258 alin. (3) din Codul administrativ, adică conform reglementărilor anterioare intrării în vigoare a Codului administrativ.

În conformitate cu art. 195 Cod administrativ, procedura acțiunii în contenciosul administrativ se desfășoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu excepția art.169–171.

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.

Completul denotă că Curtea de Apel Chișinău a expediat în adresa recurentului copia deciziei integrale, însă la materialele dosarului nu se regăsește dovada recepționării acesteia, din care considerente recursul este depus în termen.

În conformitate cu art. 439 alin. (2, 3) Cod 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. În cazul neprezentării referinței în termenul stabilit, admisibilitatea recursului se decide în lipsa 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 specializat pentru examinarea acțiunilor în contenciosul administrativ al 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) al Codului de procedură civilă.

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.

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 specializat pentru examinarea acțiunilor în contenciosul administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul depus de Societatea cu Răspundere Limitată „Total Wash”, reprezentată de avocatul Bargan Alexandru, 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 recurate.

Totodată, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contenciosul administrativ al 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 specializat pentru examinarea acțiunilor în contenciosul administrativ al 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 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 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 conformitate cu art. 440 alin. (1) Cod 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 nicio referire cu privire la fondul recursului.

Având în vedere cele expuse, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contenciosul administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul depus de Societatea cu Răspundere Limitată „Total Wash”, reprezentată de avocatul Borgan Alexandru, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2,3,4) al Codului de procedură civilă și, drept urmare, este inadmisibil.

În conformitate cu art. 193, 195, 230, 258 alin. (3) ale Codului administrativ și art. 433 lit. a) al Cod de procedură civilă, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contenciosul administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e:

Recursul depus de Societatea cu Răspundere Limitată „Total Wash”, reprezentată de avocatul Bargan Alexandru, se declară inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Ion Druță

Judecătorii

Sveatoslav Moldovan

Iurie Bejenaru