

Dosarul nr. 3ra-1060/19

prima instanță: Judecătoria Orhei, sediul Central (Veronica Cupcea)

instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (Anatol Pahopol, Veronica Negru, Angela Bostan)

ÎNCHEIERE

25 septembrie 2019

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Sveatoslav Moldovan
Iurie Bejenaru
Maria Ghervas

examinând admisibilitatea recursului depus de Societatea pe Acțiuni „Direcția de Construcții și Reparații Rutiere Orhei”,

în cauza de contencios administrativ intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea pe Acțiuni „Direcția de Construcții și Reparații Rutiere Orhei” împotriva Primăriei municipiului Orhei și Consiliului municipal Orhei cu privire la contestarea actului administrativ,

împotriva deciziei din 04 iunie 2019 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a respins apelul depus de Societatea pe Acțiuni „Direcția de Construcții și Reparații Rutiere Orhei” și s-a menținut hotărârea din 19 februarie 2019 a Judecătoriei Orhei, sediul Central, prin care s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de Societatea pe Acțiuni „Direcția de Construcții și Reparații Rutiere Orhei”,

constată:

La 04 ianuarie 2019, Societatea pe Acțiuni „Direcția de Construcții și Reparații Rutiere Orhei” (în continuare SA „DCRR Orhei”) a depus cerere de chemare în judecată în procedura contenciosului administrativ împotriva Primăriei municipiului Orhei și Consiliului municipal Orhei cu privire la contestarea actului administrativ.

În motivarea acțiunii a menționat că, la 20 februarie 2007, a încheiat cu Primăria mun. Orhei contractul de locațiune funciară a terenului aferent construcțiilor pentru deservirea Bazei de producere amplasate pe str. Serghei Lazo, 33, în baza deciziei Consiliului orășenesc Orhei nr. 44.12.1.

În temeiul deciziei Consiliului orășenesc Orhei nr.6.8.2 din 05 mai 2011, a încheiat cu Primăria mun. Orhei contractul nr. 14 din 05 mai 2011, prin care a fost prelungit termenul de locațiune funciară până la 31 decembrie 2014.

Conform pct. 2.1 al contractului de locațiune, mărimea anuală a locațiunii este stabilită conform Codului civil și decizia Consiliului orășenesc Orhei nr. 9.8 din 27 decembrie 2007 și se calculează prin borderoul de calcul, care constituie parte componentă a contractului.

La 02 ianuarie 2015, a primit de la Primăria mun. Orhei borderoul de calcul a plății pentru locațiunea funciară a terenului aferent Bazei de producere pentru anul 2015.

În baza acestui borderou de calcul a achitat integral, prin ordinele de plată nr. 53 din 30 iulie 2015 și nr. 65 din 26 noiembrie 2015, plata locațiunii în sumă de 9 670 de lei.

Pe parcursul anului 2015 a așteptat să fie invitat pentru semnarea unui nou contract de prelungire a termenului de locațiune funciară, deoarece borderoul de calcul a plății pentru locațiunea funciară este o parte indivizibilă a contractului.

Din motiv că până la finele anului 2015 Primăria mun. Orhei a tergiversat procesul de prelungire a termenului de locațiune funciară, la 21 noiembrie 2015, s-a adresat autorității publice locale cu cerere, înregistrată cu nr. de intrare 02/1-1-1104, prin care a solicitat examinarea la una din următoarele ședințe ale Consiliului municipal Orhei prelungirea termenului de locațiune funciară.

Prin răspunsul nr 02/1-7e-3013 din 09 decembrie 2015, Primăria mun. Orhei a răspuns că la una din următoarele ședințe va fi propusă în ordinea de zi spre examinare darea în locațiune a terenului aferent bazei de producere de pe str. Serghei Lazo, 33.

Primăria mun. Orhei era obligată și fără cerere să întreprindă măsurile respective de prelungire a termenului de locațiune funciară, deoarece Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea și locațiunea/arenda terenurilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1428 din 16 decembrie 2008, nu invocă datoria proprietarului construcției să depună cerere la autoritățile publice locale pentru contractarea locațiunii funciare a terenurilor aferente construcțiilor privatizate. Doar în cazul de cumpărare a terenului aferent, în conformitate cu art. 13 din Regulamentul nominalizat cumpărătorul depune cerere pe numele Primarului din localitatea în care este amplasat terenul.

Prin scrisoarea nr. 02/1-7e-954 din 29 martie 2016 Primăria mun. Orhei i-a cerut pentru pregătirea documentelor privind legalizarea relațiilor funciare asupra terenului aferent construcțiilor private din str. Serghei Lazo, 33 să prezinte certificatul de înregistrare a întreprinderii. Acest certificat a fost prezentat imediat după destinație serviciului funciar al Primăriei Orhei.

Prin pct. 3 al deciziei Consiliului mun. Orhei nr. 10.5 din 26 octombrie 2018, a fost obligată să achite datoria plății pentru folosirea terenului aferent până la 25 decembrie 2018, conform borderourilor de calcul elaborate, însă fără a indica exact mărimea datoriei.

La 05 noiembrie 2018, a depus la Consiliul municipal Orhei și Primăria mun. Orhei cerere prealabilă înregistrată cu nr. 458/11, prin care și-a manifestat dezacordul cu decizia Consiliului mun. Orhei nr. 10.5 din 26 octombrie 2018, însă aceasta a rămas fără răspuns.

Decizia Consiliului mun. Orhei nr. 10.5 din 26 octombrie 2018 este ilegală, din motiv că Primăria mun. Orhei pe parcursul anului 2016, în absența cărorva impedimente, nu a inclus pe ordinea de zi a Consiliului municipal Orhei întrebarea cu privire la prelungirea termenului de locațiune funciară asupra terenului nominalizat.

Primăria ilegal a tergiversat soluționarea cererii de prelungire a termenului locațiunii funciare până la adoptarea deciziei Consiliului municipal Orhei nr. 10.5 din 26 octombrie 2018.

SA „Direcția de Construcții și Reparații Rutiere Orhei” a solicitat obligarea Consiliului municipal Orhei și Primăriei municipiului Orhei să modifice decizia Consiliului municipal Orhei nr. 10.5 din 26 octombrie 2018, prin abrogarea din punctul 3 a aliniatului „... să achite datoria plății pentru folosirea terenului până la 26 decembrie 2018 conform borderourilor de calcul elaborate în modul stabilit”; obligarea Consiliului municipal Orhei și Primăriei municipiului Orhei să modifice titlul deciziei analogic deciziilor precedente, și anume „Cu privire la prelungirea termenului de locațiune funciară a terenului aferent”.

Prin hotărârea din 19 februarie 2019 a Judecătorei Orhei, sediul Central s-a respins ca fiind depusă împotriva pârâtului nerespectiv cererea de chemare în judecată înaintată de SA „Direcția de Construcții și Reparații Rutiere Orhei” împotriva Primăriei municipiului Orhei privind anularea pct. 3 din decizia Consiliului municipal Orhei nr. 10.5 din 26 octombrie 2018, în partea aliniatului „să achite datoria plății pentru folosința terenului până la 25 decembrie 2018 conform borderourilor de calcul elaborate în modul stabilit”.

S-a respins ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată înaintată de SA „Direcția de Construcții și Reparații Rutiere Orhei” împotriva Consiliului municipal Orhei privind anularea pct. 3 din Decizia Consiliului municipal Orhei nr. 10.5 din 26 octombrie 2018, în partea aliniatului „să achite datoria plății pentru folosința terenului până la 25 decembrie 2018 conform borderourilor de calcul elaborate în modul stabilit” (f.d. 63, 67-69 recto-verso).

Prin decizia din 04 iunie 2019 a Curții de Apel Chișinău s-a respins apelul depus de SA „DCRR Orhei” și s-a menținut hotărârea din 19 februarie 2019 a Judecătorei Orhei, sediul Central (f.d. 102, 103-117).

În motivarea soluției instanța de apel a reținut că, prin hotărârea din 28 noiembrie 2017 a Judecătorei Orhei, sediul Central, menținută prin decizia din 21 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău și devenită irevocabilă în baza încheierii din 11 iulie 2018 a Curții Supreme de Justiție, s-a respins acțiunea SA „DCRR Orhei” cu privire la recunoașterea valabilității contractului de locațiune pe un termen nedeterminat.

În cadrul aceluși proces instanțele au constatat că termenul contractului de locațiune a fost stabilit expres de părți până la 31 decembrie 2014, iar SA „DCRR Orhei” nu s-a conformat clauzelor contractuale prevăzute la pct. 3.2.6 și nu a depus în termenul stabilit de părți, adică de 3 luni până la expirarea termenului contractului cerere cu privire la prelungirea contractului de locațiune.

Respectiv, în speță, contractul de locațiune și-a încetat efectele la 01 ianuarie 2015. Or, în condițiile din speță, prelungirea contractului de locațiune nu a avut loc în mod tacit, deoarece din comportamentul părților nu rezultă voința tacită a ambelor părți de a prelungi raportul juridic.

Prin prisma articolului 123 alin. (2) din Codul de procedură civilă, Curtea de Apel Chișinău a considerat ca fiind absolut legal pct. 3 al deciziei Consiliului mun. Orhei nr. 10.5 din 26 octombrie 2018, deoarece prin hotărârea din 28 noiembrie 2017 a Judecătorei Orhei, sediul Central, decizia din 21 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău și încheierea din 11 iulie 2018 a Curții Supreme de Justiție s-a constatat că după 31 decembrie 2014 între Primăria mun. Orhei și SA „DCRR Orhei” nu au existat raporturi de locațiune,

Astfel, având în vedere că după expirarea contractului de locațiune SA „DCRR Orhei” a continuat să se folosească de terenul respectiv, fapt confirmat

personal de aceasta, plata pentru folosința terenului a fost calculată conform prevederilor art. 10¹ din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308-XIII din 25 iulie 1997.

La 02 iulie 2019, SA „DCRR Orhei” a depus recurs împotriva deciziei din 04 iunie 2019 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii din 19 februarie 2019 a Judecătoriei Orhei, sediul Central, cu adoptarea unei hotărâri noi prin care să fie admisă cererea de chemare în judecată (f.d. 120-121).

În motivarea recursului a invocat că, instanța de apel a interpretat eronat prevederile de contractare și prelungire a contractelor de locațiune funciară asupra terenului aferent construcțiilor privatizate, care este reglementat strict de Legea privind prețul normativ al pământului nr. 1308-XIII din 25 iulie 1997, Hotărârea Guvernului cu privire la vânzarea-cumpărarea și locațiunea terenurilor aferente nr. 1428 din 16 decembrie 2008 și Legea cu privire la administrarea și deetatizarea proprietății publice nr. 121 din 04 mai 2007.

Conform Hotărârii Guvernului cu privire la vânzarea-cumpărarea și locațiunea terenurilor aferente nr. 1428 din 16 decembrie 2008, transmiterea în locațiune de către administrațiile publice locale a terenurilor aferente construcțiilor privatizate se efectuează în conformitate cu art. 9 alin. (2) lit. (h) din Legea nr. 121 din 04 mai 2007, prin decizia consiliului local, la prețul stabilit de art. 10 alin. (11) din Legea nr. 1308-XIII din 25 iulie 1997 în mărime de 0,5 % din prețul normativ calculat pentru terenurile aferente cu destinația respectivă.

Judecând cauza instanța de apel eronat a constatat că, între litiganți nu există un contract de locațiune funciară. Or, un asemenea contract a existat, iar la expirarea termenului valabilității, pe numele autorității publice a fost depusă o cerere de prelungire a contractului. Primăria mun. Orhei, însă, a tergiversat neîntemeiat examinarea acestei cereri.

Instanța de apel nu a ținut cont de prevederile pct. 33 din Hotărârea Plenului Curții Supreme de Justiție nr. 2 din 27 martie 2006 „Cu privire la aplicarea unor dispoziție ale Codului civil și altor acte normative referitoare la dreptul de proprietate privată asupra imobilelor”, care prevede că „în cazul în care construcția a aparținut statului și a fost transmisă în proprietate privată unei persoane fizice sau juridice fără a fi transmis concomitent și terenul aferent, organul administrației publice locale nu va putea solicita încasarea sumei pentru folosirea terenului, dacă nu s-au efectuat următoarele acte: 1) în cazul în care persoana refuză cumpărarea terenului aferent, se va propune încheierea contractului de arendă; 2) conform art. 10/1 din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, numai în cazul în care proprietarul construcției refuză încheierea unuia din cele două contracte, Consiliul local va stabili în mod unilateral plata pentru folosința terenului.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că prezentul litigiu a fost soluționat în baza Legii contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000.

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

Conform articolului 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 din 10 februarie 2000.

Conform articolului 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, însă rezultând din aceeași normă legală, completul specializat va examina admisibilitatea cererii de recurs prin prisma prevederilor Codului de procedură civilă, având în vedere că prezenta procedură de contencios administrativ a fost inițiată până la intrarea în vigoare a Codului administrativ.

Potrivit articolului 245 alin. (1) și (2) din Codul administrativ, recursul se depune la instanța de apel în termen de 30 de zile de la notificarea deciziei instanței de apel, dacă legea nu stabilește un termen mai mic. Instanța de apel transmite neîntârziat Curții Supreme de Justiție recursul împreună cu dosarul judiciar. Motivarea recursului se prezintă Curții Supreme de Justiție în termen de 30 de zile de la notificarea deciziei instanței de apel. Dacă se depune împreună cu cererea de recurs, motivarea recursului se depune la instanța de apel.

Completul de admisibilitate consideră că recursul SA „DCRR Orhei” este depus în interiorul termenului legal, deoarece decizia Curții de Apel Chișinău a fost emisă la 04 iunie 2019 (f.d. 102, 103-117), iar recursul s-a depus la 02 iulie 2019, adică în termen de 30 de zile de la pronunțarea deciziei.

Examinând temeiurile recursului depus de SA „DCRR Orhei” în raport cu materialele cauzei, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție îl consideră drept inadmisibil, din următoarele considerente.

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.

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 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) din Codul de procedură civilă.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții

Supreme de Justiție consideră că recursul depus de SA „DCRR Orhei” nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

Or, argumentele invocate în recurs se referă la dezacordul SA „DCRR Orhei” cu soluția pronunțată de către instanța de apel, însă, nu relevă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau procedural, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei din 04 iunie 2019 a Curții de Apel Chișinău.

Totodată, completul de admisibilitate 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.

Urmează a fi reiterat 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) din Codul de procedură civilă.

În această ordine de idei, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție precizează că, în contextul normelor procedurale din Secțiunea a II-a, Capitolul XXXVIII din 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) din 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 din Codul de procedură civilă, însă, din recursul depus 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 specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a declara inadmisibil recursul depus de SA „DCRR Orhei”.

Mai mult decât atât, completul de admisibilitate vădește că, obiectul prezentei acțiuni de contencios administrativ la format pct. 3 al deciziei Consiliului mun. Orhei nr. 10.5 din 26 octombrie 2018 și nicidecum nu borderourile de calcul a plății pentru folosința funciară a terenului din 01 ianuarie 2016, 18 iulie 2016, 01 ianuarie 2017 și 01 ianuarie 2018. Respectiv, aceste borderouri de calcul nu au format obiectul controlului judecătoresc în instanța de contencios administrativ în prezenta acțiune, iar instanța fiind în imposibilitate de a se expune asupra legalității sau ilegalității lor.

Conform articolelor 193, 195, 230, 258 alin. (3) din Codul administrativ și articolelor 270, 433 lit. a) și 440 alin. (1) din Codul de procedură civilă, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

dispune:

Recursul depus de Societatea pe Acțiuni „Direcția de Construcții și Reparații Rutiere Orhei” se declară inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Sveatoslav Moldovan

judecătorii

Iurie Bejenaru

Maria Ghervas