

dosar nr. 2ra-2054/2019

prima instanță, Judecătoria Chișinău, sediul Centru, judecător: (A. Arhip)
instanța de apel, Curtea de Apel Chișinău judecători: (I. Secrieru, A. Danilov, Iu. Cimpoi)

Î N C H E I E R E

30 octombrie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Tatiana Vieru
Maria Ghervas
Nina Vascan

examinând admisibilitatea recursului declarat de Miroslava Podolco,
reprezentată de avocatul Vitalie Eremia,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Primarul General
al mun. Chișinău împotriva Miroslavei Podolco cu privire la rezilierea contractului
de arendă și evacuarea de pe lotul de pământ,

împotriva deciziei din 12 martie 2019 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a
respins apelul declarat de Miroslava Podolco, reprezentată de avocatul Vitalie
Eremia și s-a menținut hotărârea din 11 octombrie 2018 a Judecătoriei Chișinău,
sediul Centru,

c o n s t a t ă :

La data de 24 ianuarie 2017 Primarul General al mun. Chișinău, a depus
cerere de chemare în judecată împotriva Miroslavei Podolco cu privire la rezilierea
contractului de arendă și evacuarea de pe lotul de pământ.

În motivarea acțiunii, reclamantul Primarul General al mun. Chișinău, a
indicat că la 20 aprilie 2004, în baza deciziei Consiliului municipal Chișinău nr.
9/27-23 din 08 aprilie 2004, Miroslava Podolco a încheiat cu Primăria mun.
Chișinău contractul de arendă funciară nr. 4065/2004, privind arendarea lotului de
pământ cu suprafața de 0,007 ha din bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, nr. 64/1.

Reclamantul Primarul General al mun. Chișinău a declarat că conform pct.
3.2.6 din contractul de arendă funciară și pct. 2.6 din dispoziția nr. 23-df din 22
mai 2014, pârâta Miroslava Podolco este obligată să elibereze terenul arendat pe
cont propriu la prima indicație a Primăriei mun. Chișinău.

Reclamantul Primarul General al mun. Chișinău a afirmat că prin reclamația
nr. 06-111/494 din 04 iulie 2016 a informat pârâta despre inițierea procedurii de
reziliere a contractului de arendă funciară nr. 4065/2004 privind arendarea lotului
de pământ cu suprafața de 0,007 ha din bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, nr. 64/1, în

legătură cu necesitatea efectuării lucrărilor de interes public, la care nu a fost oferit un răspuns.

Reclamantul Primarul General al mun. Chișinău a solicitat admiterea acțiunii, rezilierea contractului de arendă funciară nr. 4065/200, încheiat între Primăria mun. Chișinău și Miroslava Podolco la 20 aprilie 2004 și evacuarea Miroslavei Podolco de pe lotul de pământ situat în mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, nr. 64/1.

Prin hotărârea din 11 octombrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de Primarul General al mun. Chișinău, s-a dispus rezilierea contractului de arendă funciară nr. 4065/200, încheiat între Primăria mun. Chișinău și Miroslava Podolco la 20 aprilie 2004 și evacuarea Miroslavei Podolco de pe lotul de pământ situat în mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt 64/1, s-a încasat din contul Miroslavei Podolco în beneficul statului taxa de stat în sumă de 200 lei.

Prin decizia din 12 martie 2019 a Curții de Apel Chișinău s-a respins apelul declarat de Miroslava Podolco, reprezentată de avocatul Vitalie Eremia și s-a menținut hotărârea din 11 octombrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Primarul General al mun. Chișinău împotriva Miroslavei Podolco cu privire la rezilierea contractului de arendă și evacuarea de pe lotul de pământ.

În susținerea soluției adoptate, instanța de apel a reținut că la 20 aprilie 2004 Primăria mun. Chișinău, în calitate de proprietar, și Miroslava Podolco, în calitate de arendaș, au încheiat contractul de arendă funciară nr. 4065/2004, potrivit pct. 1.1 al căruia, în baza deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 9/27-23 din 08 aprilie 2004, proprietarul dă, iar arendașul ia în arendă lotul de pământ cu numărul cadastral xxxxxxxxxxx, cu suprafața de 0,007 ha, situat în mun. Chișinău, sectorul Centru, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt 64/1. Prin pct. 1 al acordului adițional din 02 decembrie 2009 la contractul indicat, părțile au convenit asupra prelungirii, provizoriu, fără drept de privatizare, pe o perioadă de 5 ani, a termenului de arendare a lotului de pământ sus-indicat pentru exploatarea pavilionului de așteptare a transportului urban de pasageri cu obiective de comerț, părțile reglementând și cuantumul arenzii, termenul de valabilitate a contractului de arendă și obligațiile arendașului în exercitarea dreptului de arendă obținut. Prin dispoziția Primarului General al mun. Chișinău nr. 23-df din 22 mai 2014 cu privire la prelungirea termenului de arendare a lotului de pământ din bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, nr. 64/1, Miroslavei Podolco, s-a prelungit, fără drept de privatizare, pe o perioadă de 5 ani, termenul de arendare de către apelantă a lotului de pământ nominalizat pentru exploatarea pavilionului de așteptare a transportului urban de pasageri cu obiective de comerț. În baza dispoziției indicate, la 02 iunie 2014 Primăria mun. Chișinău și Miroslava Podolco au încheiat acordul adițional la contractul de arendă nr. 4065/2004 din 20 aprilie 2004, prin care părțile contractante au convenit asupra prelungirii, provizoriu, fără drept de privatizare, pe o perioadă de 5 ani, a termenului de arendare a lotului de pământ corespunzător pentru exploatarea pavilionului de așteptare a transportului urban de pasageri cu obiective de comerț. Concomitent, părțile au mai convenit referitor la cuantumul arenzii, termenul de valabilitate al contractului de arendă, precum și vizavi de obligațiile arendașului în exercitarea dreptului de arendă obținut. Prin reclamația nr. 06-111/494 din 04 iulie 2016, intimatul a propus apelantei rezilierea

contractului de arendă nr. 4065/2004 din 20 aprilie 2004 în legătură cu necesitatea executării lucrărilor de reconstrucție a bd. Ștefan cel Mare și Sfânt. Reclamația indicată a fost remisă în adresa apelantei la 06 iulie 2016, fiind recepționată la 08 iulie 2016.

La fel, instanța de apel a apreciat ca fiind nefondate argumentele apelantei referitoare la nerecepționarea reclamației nominalizate pe motiv că semnătura aplicată pe avizul poștal nu-i aparține, deoarece recepționarea la adresa apelantei, expusă și în cererea acesteia din 18 iulie 2017, denotă executarea de către intimat a obligației respective, pretinsa recepționare de către un terț, conform aserțiunilor apelantei, la domiciliul acesteia, nefiind opozabil intimatului. Instanța de apel a conchis că apelanta a avut obligația de restituire autorității publice a terenului arendat la prima solicitare a acesteia, ce este în speță justificată în condițiile în care acest drept este oferit intimatului prin clauzele contractului încheiat, cu modificările ulterioare, iar amplasarea terenului denotă că acesta este un teren public, aferent pavilionului de așteptare a transportului de pasageri cu obiective de comerț provizoriu.

Instanța de apel a mai apreciat ca fiind eronate argumentele apelantei referitoare la faptul că prin hotărârea primei instanțe au fost lezate drepturile coproprietarului devălmaș a imobilelor din adresa sus-indicată, care este soțul apelantei, deoarece prin soluția instanței de reziliere a contractului de arendă vizat în speță și de evacuare a apelantei de pe terenul arendat nu se afectează drepturile soțului apelantei. Instanța de apel a respins și argumentele apelantei referitoare la necesitatea casării hotărârii primei instanțe pe motivul necitării acesteia, deoarece acest aspect nu constituie temei de casare a hotărârii primei instanțe, în condițiile în care la materialele cauzei este anexată dovada înmînării citației pentru ședința judiciară din 11 octombrie 2018, iar în temeiul art. 102 alin. (4/1) Cod de procedură civilă, citarea ulterioară a apelantei nu era necesară, inclusiv în condițiile în care potrivit jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului, ține de obligația părților de a lua măsurile necesare privind protecția drepturilor sale de acces la justiție, astfel încât se deduce că cel interesat în soluționarea litigiului urma să se deranjeze de soarta dosarului, despre care avea cunoștință și să întreprindă măsurile necesare de a proteja drepturile sale de acces la instanță. Mai mult decât atât, instanța de apel a constatat că procedura de apel are caracter devolutiv astfel încât apelanta este îndreptățită de a-și apăra drepturile și în instanța de apel, însă constatările expuse supra denotă că apelanta nu a invocat nici un temei ce ar determina necesitatea casării hotărârii primei instanțe, motiv pentru care argumentele susmenționate ale apelantei sunt eronate.

Instanța de apel a constatat că hotărârea primei instanțe este fondată și legală, argumentele apelantei fiind combătute integral prin constatările expuse supra, instanța de apel ajungând la concluzia de a respinge apelul declarat și a menține hotărârea primei instanțe.

La 14 mai 2019, Miroslava Podolco, reprezentată de avocatul Vitalie Eremia, a declarat recurs împotriva deciziei din 12 martie 2019 a Curții de Apel Chișinău, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și hotărârea primei instanțe cu remiterea cauzei spre rejudecare în prima instanță.

În motivarea recursului a indicat că nu este de acord cu decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, deoarece nu au fost constatate și elucidate pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei și au fost aplicate

eronat normele de drept material și, anume, nu a fost aplicată legea care trebuia să fie aplicată, instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces.

Recurenta Miroslava Podolco a menționat că instanțele judecătorești inferioare au lipsit recurenta Miroslava Podolco de dreptul efectiv la apărarea drepturilor sale în instanța de judecată, pe marginea solicitării Primarului General al mun. Chișinău privind rezilierea contractului de arendă și evacuarea persoanei, acest fapt fiind inadmisibil prin prisma art. 6 CEDO. Prin nerealizarea condițiilor de citare legală a părți în proces, instanța de judecată a lipsit recurenta de mijlocul de apărare a drepturilor sale, ori dacă s-ar fi respectat procedura de citare legală, recurenta ar fi fost capabilă să se prezinte la ședința fixată de instanța de judecată, privind examinarea cererii de chemare în judecată, fie personal sau prin reprezentantul său ales, avocatul Vitalie Eremia, care de asemenea nu a fost citat pentru ședința de judecată fixată pentru data de 11 octombrie 2018. Recurenta consideră că au fost încălcate prevederile art. 105 Cod de procedură civilă, ce ține de înmânarea citației și înștiințării.

Recurenta Miroslava Podolco a indicat că este eronată concluzia instanței de apel precum că recurenta Miroslava Podolco a fost informată despre rezilierea contractului de arendă a terenului încheiat cu Primăria mun. Chișinău. Recurenta a menționat că este eronată concluzia instanțelor judecătorești inferioare precum că Miroslava Podolco a recepționat reclamația privind rezilierea contractului de arendă, din considerentul că lipsesc probe că semnătură de pe cotor nu ar aparține Miroslavei Podolco, or imposibilitatea prezentării probelor și demonstrării că Miroslava Podolco nu este autorul semnăturii de pe cotorul prezentat de către Primarul General al Municipiului Chișinău, s-a datorat neinformării de către instanța de judecată despre ședințele de judecată, fapt ce a dus la neparticiparea recurentei și a reprezentantului acesteia la examinarea cauzei civile.

Recurenta Miroslava Podolco a menționat că instanțele judecătorești inferioare au soluționat problema drepturilor unei persoane care nu a fost implicată în proces și anume nu a fost atras în proces soțul apelantei Miroslava Podolco Viorel Stoianov, or potrivit datelor din Registrul bunurilor imobile, construcția amplasată pe bd. Ștefan cel Mare și Sfânt nr. 64/1 este înregistrată cu drept de proprietate după Miroslava Podolco, începând cu anul 2015, iar bunul dobândit de către soți în timpul căsătoriei se supune regimului juridic al proprietății comune în devălmășie, prin urmare orice acțiune întreprinsă de către autoritățile publice pe marginea bunului imobil din bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, nr. 64/1, afectează nu doar drepturile Miroslavei Podolco, dar și ale lui Viorel Stoianov.

Recurenta Miroslava Podolco a relevat că bunul imobil construcția de pe bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, nr. 64/1 este înregistrată cu drept de proprietate după Miroslava Podolco, prin urmare instanța de judecată nu putea admite solicitările Primarului General al mun. Chișinău, privind evacuarea Miroslavei Podolco din bunul ce aparține cu drept de proprietate.

Recurenta a menționat că dreptul la un proces echitabil presupune în primul rând respectarea principiilor fundamentale ale procesului civil. Jurisprudența CEDO, apreciază că, respectarea dreptului la un proces echitabil se poate realiza doar cu respectarea cu strictețe a principiilor fundamentale principiul legalității și principiul contradictorialității. Principiul supremației legii stabilește că, toate raporturile juridice existente sunt guvernate de legi, iar în cazul apariției unui

litigiu soluționarea acestuia se realizează prin intermediul unei puteri judecătorești legal investită cu puterea de a judeca, care la judecarea pricinii și pronunțarea actului dispoziție se bazează doar pe materialele acumulate și legea care guvernează procesul. Este inadmisibilă situația când judecarea unii pricini civile are loc în baza unor interese proprii sau legi aplicate în mod arbitrar. Republica Moldova ratificând Convenția CEDO, sa obligat ca stat să asigure principiul legalității și preminenței dreptului, care asigură stabilitatea atât a sistemul legal cât și a celui judecătorec. În acest sens, Convenția CEDO, stabilește în mod exhaustiv dreptului oricărei persoane la un proces echitabil, deci la judecarea cauzei să fie aplicate în mod corect legile în vigoare să fie analizate în mod corect probele ce susțin acțiunea părții, iar judecarea să fie imparțială, conform art. 6 CEDO.

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.

După cum denotă materialele cauzei, copia deciziei motivate din 12 martie 2019 a Curții de Apel Chișinău, a fost expediată participanților la proces la data de 28 martie 2019, prin scrisoarea de expediere nr. 3714 (f. d. 109), fiind recepționată de recurenta Miroslava Podolco la data de 14 aprilie 2019, fapt indicat expres în cererea de recurs (f.d. 146).

În aceste circumstanțe, instanța de recurs precizează că recursul, a fost depus de Miroslava Podolco, reprezentată de avocatul Vitalie Eremia, la data de 25 iulie 2019, cu respectarea termenului prevăzut la art. 434 Cod de procedură civilă.

La 23 august 2019, în adresa intimatului Primarului General al mun. Chișinău a fost expediată copia recursului declarat de Miroslava Podolco, reprezentată de avocatul Vitalie Eremia, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței.

La 24 octombrie 2019 Primarului General interimar al mun. Chișinău a depus referință prin care a solicitat declararea recursului depus de Miroslava Podolco, inadmisibil.

Examinând temeiurile recursului declarat de Miroslava Podolco, reprezentată de avocatul Vitalie Eremia, în raport cu materialele cauzei civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este inadmisibil.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) 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.

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 Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Miroslava Podolco, reprezentată de avocatul Vitalie Eremia, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

Astfel, argumentele invocate în recursul declarat de Miroslava Podolco, reprezentată de avocatul Vitalie Eremia, se referă la dezacordul recurenteii 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 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, completul 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 la 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. Din recursul declarat de Miroslava Podolco, reprezentată de avocatul Vitalie Eremia, nu rezultă că instanța a apreciat arbitrar probele.

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 Miroslava Podolco, reprezentată de avocatul Vitalie Eremia.

În conformitate cu art. art. 269-270, 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 consideră inadmisibil recursul declarat de Miroslava Podolco, reprezentată de avocatul Vitalie Eremia, împotriva deciziei din 12 martie 2019 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Primarul General al mun. Chișinău împotriva Miroslavei Podolco cu privire la rezilierea contractului de arendă și evacuarea de pe lotul de pământ.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Tatiana Vieru

Judecătorii

Maria Ghervas

Nina Vascan