

prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani (Alexei Paniș)

instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (Victoria Sîrbu, Viorica Mihaila, Anatolie Minciuna)

## ÎNCHEIERE

27 noiembrie 2019

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul  
judecătorii

Tamara Chișca-Doneva  
Nicolae Craiu  
Sveatoslav Moldovan

examinând admisibilitatea recursului depus de Întreprinderea Individuală „Drigvali-Natali” și Consiliul municipal Chișinău, reprezentat de Daniela Levco, în cauza de contencios administrativ intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului municipal Chișinău, intervenient accesoriu Întreprinderea Individuală „Drigvali-Natali” cu privire la contestarea actului administrativ,

împotriva deciziei din 25 septembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-au respins apelurile depuse de Consiliul municipal Chișinău și Întreprinderea Individuală „Drigvali-Natali” și s-a menținut hotărârea din 03 iunie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, prin care s-a admis acțiunea depusă de Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat,

constată:

La 15 februarie 2019, Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a depus cerere de chemare în judecată în procedura contenciosului administrativ împotriva Consiliului municipal Chișinău, intervenient accesoriu Întreprinderea Individuală „Drigvali-Natali” cu privire la contestarea actului administrativ.

În motivarea acțiunii a invocat că, prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 9/20-4 din 16 ianuarie 2019 s-au operat modificări în decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 4/18-12 din 13 mai 2014 „Cu privire la darea în arendă a unor loturi de pământ din bd. Xxxxx, Întreprinderii Individuale „Drigvali-Natali”.

Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, în corespundere cu art.64 din Legea privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006, a supus controlului obligatoriu de legalitate decizia menționată și a constatat că aceasta a fost adoptată contrar prevederilor legale.

Or, conform pct. 13 din Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1428 din 16 decembrie 2008, pentru vânzarea-cumpărarea și locațiunea/arenda terenurilor aferente din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale, cumpărătorul depune pe numele primarului din localitatea în care este amplasat terenul o cerere de modelul indicat în anexa nr. 1 la prezentul Regulament.

La cerere cumpărătorul trebuie să anexeze schema terenului aferent, elaborată

de serviciile specializate ale autorităților administrației publice locale sau de întreprinderile licențiate în domeniul urbanismului și planul geometric elaborat în modul stabilit.

Punctul 19 al aceluiași Regulament prevede că, suprafața terenului aferent folosit în procesul tehnologic se stabilește în conformitate cu prevederile documentelor normative în construcții și normelor de urbanism, în baza schemei terenului aferent, elaborate de întreprinderea licențiată în domeniul urbanismului sau serviciile specializate ale autorităților administrării publice locale.

Schema terenului aferent, elaborată de întreprinderea licențiată în domeniul urbanismului, se coordonează cu organul local de arhitectură și urbanism.

Prin notificarea nr. 1304/OT4-170 din 11 februarie 2019 a solicitat Consiliului municipal Chișinău abrogarea, în termen de 30 de zile, a deciziei nr. 9/20-4 din 16 ianuarie 2019.

La 12 februarie 2019, a primit răspunsul secretarului interimar al Consiliului municipal Chișinău nr. 07-119/757 prin care notificarea a fost respinsă, ca nefondată.

Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a solicitat instanței de judecată anularea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 9/20-4 din 16 ianuarie 2019.

Prin hotărârea din 03 iunie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani s-a admis acțiunea depusă de Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat și s-a anulat decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 9/20-4 din 16 ianuarie 2019, ca fiind ilegală (f.d. 64, 76-82).

Prin decizia din 25 septembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău s-au respins apelurile depuse de Consiliul municipal Chișinău și Întreprinderea Individuală „Drigvali-Natali” și s-a menținut hotărârea din 03 iunie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani (f.d. 132, 133-136 recto-verso).

În motivarea soluției instanța de apel a reținut că, prin actul administrativ contestat a fost modificat termenul arendei, în sensul prelungirii acestuia.

Prin decizia Consiliul municipal Chișinău nr. 9/20-4 din 16 ianuarie 2019, în esență, nu au fost operate modificări în decizia anterioară a Consiliului, dar s-au prelungit relațiile dearendă existente.

Astfel, prin actul administrativ contestat s-a prelungit termenul de dare înarendă a lotului, eludându-se condițiile legale pentru încheierea unui nou contract dearendă (reperfectarea contractului), fapt ce constituie o încălcare a legislației în vigoare.

La 18 octombrie 2019, Întreprinderea Individuală „Drigvali-Natali” a depus la Curtea de Apel Chișinău recurs motivat împotriva deciziei din 25 septembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău (f.d. 140-141 recto-verso).

În motivarea recursului a invocat că, prima instanță și instanța de apel i-au îngrădit dreptul la apărare, prin faptul că i-au refuzat anexarea probelor la dosar și de a se expune asupra acestora.

Mai mult decât atât, Curtea de Apel Chișinău nu i-a comunicat data, ora și locul examinării cauzei și au petrecut ședința din 25 septembrie 2019 în lipsa sa, fapt prin ce i-au fost lezate în mod direct și cu bună știință drepturile la proces echitabil și dreptul la apărare.

Judecând cauza, instanțele inferioare nu au dat apreciere faptului că, începând cu anul 2003 a avut relații funciare cu Primăria municipiului Chișinău asupra terenurilor, născute în baza contractului dearendă funciară nr. 3797 din 16 iunie 2003, încheiat în temeiul deciziei Primăriei municipiului Chișinău nr. 19/8-52 din

24 mai 2003; contractului de arendă nr. 5001 din 19 martie 2009, încheiat în baza deciziei nr. 2/24-3 din 24 februarie 2009; contractului de arendă nr. 5949 din 19 martie 2011, încheiat în baza deciziei nr. 1/27-6 din 11 februarie 2011; contractului de arendă nr. 6464 din 20 mai 2014, încheiat în baza deciziei nr. 4/18-12 din 13 mai 2014.

Aceste contracte de arendă și decizii ale administrației publice locale nu au fost contestate de Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, apreciindu-le ca legale și întemeiate.

Circumstanța dată demonstrează că actul administrativ contestat este legal și nu există temei pentru anularea acestuia.

Unicul argument formulat în cererea de chemare în judecată este precum că schema terenului aferent perfectată de Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare nu este bună, deoarece urma să fie perfectată de o întreprindere licențiată.

Însă, acest argument este lipsit de suport, iar instanțele inferioare trebuiau să aprecieze faptul că terenul nr. 1 cu suprafața de 0,0151 ha și terenul nr. 2 cu suprafața de 0,0199 ha indicate în decizia nr. 4/18-12 din 13 mai 2014, formează terenul cu suprafața de 0,035 ha, aprobat prin decizia nr. 9/20-4 din 16 ianuarie 2019, care constituie obiectul prezentului litigiu.

Instanțele inferioare nu au dat apreciere faptului că, la verificarea legalității deciziei nr. 9/20-4 din 16 ianuarie 2019, Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat nu a analizat raportul de estimare a valorii de piață întocmit de Societatea Răspunderii Limitate „Capitalimobil” și planul urbanistic de detaliu.

Totodată, prima instanță și instanța de apel în mod eronat au argumentat concluziile prin prisma neregulilor depistate și expuse în Raportul Curții de Conturi, deoarece persoanele responsabile din cadrul Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare a Consiliului municipal Chișinău au fost invitate la Curtea de Conturi unde au dat explicații argumentate asupra tuturor pozițiilor menționate în acest raport.

Întreprinderea Individuală „Drigvali-Natali” a solicitat Curții Supreme de Justiție admiterea recursului, casarea integrală a deciziei din 25 septembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău și a hotărârii din 23 august 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, cu emiterea unei decizii noi, prin care să fie respinsă acțiunea depusă de Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, ca neîntemeiată.

La 01 noiembrie 2019, Consiliul municipal Chișinău, reprezentat de Daniela Levco a depus la Curtea Supremă de Justiție recurs motivat împotriva deciziei din 25 septembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău (f.d. 146-148 recto-verso).

În motivarea recursului a invocat că, pentru a înainta pretenții de contencios administrativ este necesar ca reclamantul să demonstreze încălcarea dreptului moral și material. La caz, însă, lipsește o asemenea dovadă și nici nu poate să existe.

Or, actul administrativ contestat în speță a fost adoptat în strictă conformitate cu prevederile pct. 14 alin. (1) și pct. 19 din Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1428 din 16 decembrie 2008, precum și pct. 25 lit. j) și g) din Regulamentul privind gestionarea resurselor funciare municipale, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 3/23 din 02 februarie 2013.

Prin planurile de situație a terenurilor (schemele terenurilor aferente) elaborate de Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare a Consiliului municipal Chișinău au fost stabilite hotarele și suprafețele terenurilor aferente

obiectivelor private, care s-au supus vânzării-cumpărării, precum și s-au stabilit relațiile funciare de arendare a terenului aferent obiectivului privat.

Pretențiile formulate în cererea de chemare în judecată îi încalcă drepturile de proprietate asupra bunului imobil, în special încheierea contractului de arendă și dreptul de a încasa plățile de arendă pentru folosirea terenului proprietate publică municipală.

Cadru legal prevede expres dreptul Consiliului, ca proprietar al terenului, de a determina și repartiza terenul.

Cu atât mai mult că, anterior între Întreprinderea Individuală „Drigvali-Natali” și administrația publică locală au existat raporturi funciare asupra acestui imobil, iar la baza emiterii actului administrativ contestat în speță a stat cererea agentului economic și actele prezentate de către acesta, conform legislației în vigoare.

Aprecierea primei instanțe și a instanței de apel ce tine de neregulile de dare în arendă a terenurilor este greșită și neargumentată, deoarece nimeni nu este în drept să retragă bunul proprietarului public sau să atenteze la acest bun.

Consiliul municipal Chișinău, reprezentat de Daniela Levco a solicitat Curții Supreme de Justiție admiterea recursului, casarea integrală a deciziei din 25 septembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău și a hotărârii din 23 august 2018 a Judecătorei Chișinău, sediul Rîșcani, cu emiterea unei decizii noi, prin care să fie respinsă acțiunea depusă de Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, ca neîntemeiată.

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.

Conform avizelor de recepție a corespondenței DS2035728348AS și DS2035728349AS, precum și informației din rubrica „track&trace” pe de pe portalul oficial al oficiului poștal, decizia motivată din 25 septembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău a fost notificată Întreprinderii Individuale „Drigvali-Natali” și Consiliului municipal Chișinău la 30 octombrie 2019 (f.d. 138, 139).

În atare circumstanțe, completul de admisibilitate consideră că, recurenții Întreprinderea Individuală „Drigvali-Natali” și Consiliul municipal Chișinău, reprezentat de Daniela Levco au respectat termenul prevăzut de articolul 245 alin. (1) și (2) din Codul administrativ, deoarece recursurile motivate au fost depuse la 18 octombrie 2019 și 01 noiembrie 2019 (f.d. 140-141, 146-148).

Examinând temeiurile invocate în recursuri 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 le consideră drept inadmisibile, din următoarele motive.

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 recursurile depuse de Întreprinderea Individuală „Drigvali-Natali” și Consiliul municipal Chișinău, reprezentat de Daniela Levco nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

Or, argumentele invocate în recursuri se referă la dezacordul Întreprinderii Individuale „Drigvali-Natali” și Consiliului municipal Chișinău, reprezentat de Daniela Levco 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 recurate.

Totodată, completul de admisibilitate reține că recursurile exercitate conform Secțiunii a II-a au 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 inadmisibile recursurile depuse de Întreprinderea Individuală „Drigvali-Natali” și Consiliul municipal Chișinău, reprezentat de Daniela Levco.

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:

Recursurile depuse de Întreprinderea Individuală „Drigvali-Natali” și Consiliul municipal Chișinău, reprezentat de Daniela Levco, se declară inadmisibile.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

judecătorii

Nicolae Craiu

Sveatoslav Moldovan