

Dosarul nr.3ra-302/2020

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani (V. Sîrbu)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (A. Minciuna, V. Sîrbu, V. Mihaila)

Î N C H E I E R E

20 mai 2020

mun.Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătoriai

Maria Ghervas
Nina Vascan
Victor Burduh

examinând admisibilitatea recursului declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Breitman Grup”,

în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Breitman Grup” împotriva Consiliului municipal Chișinău, Primarului general al municipiului Chișinău, Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare, persoanei terțe directorul general al Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare cu privire la anularea refuzului, a obliga autoritatea de a vinde terenul la preț normativ și a obliga autoritatea de a pregăti documentele cu propunerea de a vinde terenul la preț normativ,

împotriva deciziei din 18 decembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a t ă :

La 21 ianuarie 2019, SRL „Breitman Grup” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului municipal Chișinău, Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare, persoanei terțe directorul general al Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare, cu privire la anularea refuzului, obligarea autorității de a vinde terenul la preț normativ.

În motivarea acțiunii a indicat că, SRL „Breitman Grup” este proprietarul construcției (bun imobil „xxxxxx. Construcția este înregistrată în registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral xxxxxxxx

A menționat că, lucrările de construcție sunt realizate în baza Certificatului de Urbanism nr. 685/12 din 05.11.2012, documentației de Proiect Coordonate cu DGAURF și a Autorizației de Construire nr. 97-C/13 din 23.07 2013. Totodată indică, că bunul imobil menționat, conform Avizului Tehnic nr.04-105/T din 12.07.2018, are la moment un grad de finisare de 70,1% (este înregistrat la SCT ASP).

Începând cu 02.12.2015, SRL „Breitman Grup” a depus în repetate rânduri solicitări către Primăria mun.Chișinău, referitor la vânzarea-cumpărarea terenului

din adresa nominalizată în conformitate cu prevederile art. 4, 10 alin. (7) și Anexa a Legii nr. 1308 din 25.07.1997 cu privire la „prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a terenurilor” și art. 53 al Legii nr. 121 din 04.05.2007 cu privire la administrarea și deetatizarea proprietății publice.

A specificat că toate plățile ce țin de arenda terenului menționat au fost achitate de către SRL „Breitman Grup” și la moment datorii nu sunt.

A susținut că, prin scrisoarea Primăriei mun. Chișinău nr. 06-111/617 din 20.09.2018, expediată în adresa societății, s-a menționat că deetatizarea terenului aferent imobilului privat (nefinalizat) din xxxxxx urmează a fi examinată după prezentarea la Direcția funciară a unui raport de evaluare a acestui lot de pământ, efectuat de către o întreprindere de evaluare, planul cadastral al terenului, copia legalizată a actului juridic de dobândire a proprietății, certificatul despre starea financiară și relațiile cu bugetul, eliberat de către Inspectoratul fiscal și rechizitele bancare, confirmate prin certificat bancar și planul topografic actual în scara 1:500. Actele respective au fost prezentate la solicitarea APL, inclusiv raportul de evaluare a acestui lot de pământ.

A reiterat că, după data de 05.11.2018 a recepționat de la Direcția arhitectură, urbanism și relații funciare refuzul nr.01/1-08-3098 din 05.11.2018 prin care se menționează că cererea nr.04/10 din 04.10.2018, înregistrată la cancelaria direcției la data de 15.10.2018 nu poate fi examinată pe motivul lipsei raportului de evaluare a lotului de pământ cu nr. cadastral xxxxxx, ținând cont de faptul că un asemenea raport a fost prezentat în cancelaria direcției odată cu cererea nr.04/10 din 04.10.2018, înregistrată la cancelaria direcției la data de 15.10.2018.

A notat că, SRL „Breitman Grup” consideră refuzul nr.01/1-08-3098 din 05.11.18 ilegal și neîntemeiat, refuz prin care sunt încălcate drepturile și interesele acordate de Lege, în mod special drepturile consacrate potrivit art. 4, 10 alin. 7 și Anexa a Legii nr. 1308 din 25.07.1997 cu privire la „prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a terenurilor” și art. 53 al Legii nr. 121 din 04.05.2007 cu privire la administrarea și deetatizarea proprietății publice, este vorba de dreptul de privatizare a terenului aferent.

A concretizat că, reprezentanții APL au solicitat de la SRL „Breitman Grup” prezentarea de acte care nu sunt prevăzute de cadrul normativ actual, este vorba în mod special de raportul de evaluare a lotului de pământ cu nr. cadastral xxxxxx, un document care nu este prevăzut de nici unul din actele normative ce țin de domeniul privatizării.

Pe parcursul examinării cauzei, reclamantul de repetate ori a concretizat pretențiile, în final solicitând, anularea refuzului nr.01/1-08-3098 din 05.11.2018 primit de la Direcția arhitectură, urbanism și relații funciare, obligarea APL Chișinău în persoana Consiliului municipal Chișinău și Direcția arhitectură, urbanism și relații funciare să vândă SRL „Breitman-Grup” terenul cu nr. cadastral xxxxxx din str. xxxxxxxx la preț normativ, precum și obligarea Primarului General și Directorului general al DGAURF a Primăriei Chișinău să pregătească actele necesare și să le înainteze pentru examinare și aprobare la CMC cu propunerea de a vinde la preț normativ, de a încheia și semna contractul de vânzare-cumpărare a terenului aferent la preț normativ cu transmiterea ulterioară a actelor pentru înregistrare la serviciul cadastral teritorial pentru intabularea dreptului de proprietate.

Prin hotărârea din 30 septembrie 2019 a Judecătorei Chișinău, sediul Rîșcani, a fost respinsă cererea de chemare în judecată înaintată de SRL „Breitman Grup” împotriva Consiliului municipal Chișinău, Primarului general al municipiului Chișinău, Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare, persoană terță directorul general al Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare cu privire la anularea refuzului, a obliga autoritatea de a vinde terenul la preț normativ și a obliga autoritatea de a pregăti documentele cu propunerea de a vinde terenul la preț normativ, ca fiind neîntemeiată (f.d. 164-173, vol.I).

Prin decizia din 18 decembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins apelul declarat de SRL „Breitman Grup” (f.d. 80-96, vol. II).

Pentru a decide astfel, Colegiul civil a reținut ca întemeiată concluzia primei instanțe care a conchis că instanța nu poate impune autorității administrației publice centrale să admită/respingă cererea, să încheie acte juridice și să oblige autoritatea publică de a vinde la preț normativ terenul. Or, la caz, instanțele de judecată obligând Consiliul municipal Chișinău, Primarul general al municipiului Chișinău, Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare să perfecteze și să încheie contractul privind cumpărarea-privatizarea cu SRL „Breitman Grup”, ar substitui atribuțiile administrației publice centrale, fapt ce este inadmisibil.

De asemenea a specificat că, în circumstanțele în care reclamantul SRL „Breitman Grup”, nu a prezentat administrației publice locale raportul de evaluare a lotului de pământ cu nr. cadastral xxxxxx, actele care identifică folosința terenului, a suprafeței acestuia, Colegiul civil a reținut ca întemeiată concluzia primei instanțe care a conchis că reclamantul/apelantul nu poate invoca caracterul ilegal al refuzului nr. 01/1-08-3098 din 05 noiembrie 2018 din motivul lipsei raportului de evaluare a lotului de pământ cu nr. cadastral xxxxxxxx, prin urmare afirmațiile apelantului în acest sens sunt drept neîntemeiate.

Instanța de apel a apreciat critic afirmațiile reprezentantului apelantului, precum că instanța de judecată nu a constatat și elucidat pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei, concluziile primei instanțe, expuse în hotărâre sunt în contradicție cu circumstanțele cauzei, iar normele de drept material și procedural au fost încălcate sau aplicate eronat, or s-a constatat că hotărârea contestată a fost adoptată în conformitate cu normele de drept material și procedural și este bazată pe aprecierea corectă și completă a tuturor probelor și circumstanțelor cauzei.

La 03 ianuarie 2020 SRL „Breitman Grup” a declarat recurs nemotivat, ulterior la 30 ianuarie 2020 a depus recursul motivat împotriva deciziei din 18 decembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea deciziei contestate, cu pronunțarea unei noi decizii prin care se va admite acțiunea înaintată.

În motivarea recursului a indicat că, aprecierile instanțelor de judecată ajung la o concluzie greșită precum că „reclamantul nu a prezentat autorității toate aceste acte, astfel este imposibilă soluționarea chestiunii adresate și acest fapt nu i se poate imputa Primăriei mun.Chișinău și nici Consiliului mun.Chișinău”.

Astfel, instanțele ierarhic inferioare nu au indicat explicit care act nu a fost prezentat de către reclamant la APL pentru soluționarea chestiunii privatizării terenului litigios. Consideră recurentul că, în această parte a hotărârilor de judecată nu sunt clare or, judecătorii au dat o apreciere insuficientă probelor prezentate la dosar, sau, unele probe precum este raportul de evaluare a lotului de pământ cu nr. cadastral xxxxxxxx, este un document care nu este prevăzut de nici unul din actele normative

ce țin de domeniul privatizării, acte normative care au fost invocate de instanțele de judecată.

A specificat că este incorectă și concluzia instanțelor de judecată precum că reclamantul a solicitat de la instanță „substituirea integrală a autorității și obligarea autorităților de a perfecta pachetul de documente întru a vinde terenul aferent construcției la preț normativ, ar reprezenta o depășire a atribuțiilor”. Or, așa numitul pachet de documente în sensul greșit înțeles de instanțele de judecată, în realitate setul de acte conform pct.14 din Regulamentul cu privire la vânzarea cumpărarea și locațiunea/arenda terenurilor aprobat prin HG nr.1428 din 16 decembrie 2008, a fost prezentat la depunerea pe numele Primarului din mun. Chișinău a cererii după modelul indicat în anexa nr. 1 la prezentul Regulament. Astfel, pârâtul a cerut în mod abuziv prezentarea raportului de evaluare.

A notat că, în concluziile sale instanțele de judecată au raționat eronat precum APL ar putea expune terenul litigios la licitație publică. Or, terenul litigios poate și trebuie să fie procurat în mod preferențial de către SRL „Breitman Grup”, la prețul normativ, deoarece după cum s-a stabilit terenul este ocupat în întregime de construcția care aparține acestuia, situație în care APL nu poate expune la licitație publică un teren care este posedat de drept de către recurent, în ipostaza de teren aferent.

A afirmat că, imposibilitatea de a privatiza terenul de către recurent este determinată de refuzul nr.01/1-08-3098 din 05.11.2018 ilegal și neîntemeiat, refuz prin care sunt încălcate drepturile și interesele acordate de Lege, în mod special drepturile consacrate potrivit art. 4, 10 alin. (7) și Anexa din Legea nr. 1308 din 25.07.1997 cu privire la prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a terenurilor și art. 53 al Legii nr. 121 din 04.05.2007 cu privire la administrarea și deetizarea proprietății publice, este vorba de dreptul de privatizare a terenului aferent.

La fel, a mai indicat că, instanțele de judecată au calificat eronat faptul că răspunsul din 05.11.2018 primit de recurent de la Direcția arhitectură, urbanism și relații funciare, refuzul nr.01/1-08-3098 din 05.11.2018 nu constituie un refuz al autorității publice cu privire la vânzarea terenului, dar instanțele de judecată îl consideră eronat drept o scrisoare prin care este solicitat raportul de evaluare care nu este un act cerut de cadrul normativ în vigoare.

A conchis că, instanța de apel reiterează eronat necesitatea prezentării de către recurent la APL a unor acte suplimentar la cele prevăzute de Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea și locațiunea/arenda terenurilor aprobat prin HG nr.1428 din 16 decembrie 2008 or, recurentul afirmă că la APL a fost prezentat raportul de evaluare, planul geometric și celelalte acte conform cererii tip or, intimații în referința la cererea de chemare în judecată nu au făcut obiecții cu privire la actele prezentate la APL pentru privatizare în afară de cea cu privire la raportul de evaluare.

La 10 februarie 2020 reprezentantul Consiliului mun. Chișinău și a Primăriei mun. Chișinău, Tudor Tofan, a depus referință pe marginea recursului declarat de către SRL „Breitman Grup”, solicitând respingerea recursului, cu menținerea deciziei din 18 decembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău.

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 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 din 10 februarie 2000.

Conform 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, însă rezultând din aceeași normă legală, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție 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.

Conform art. 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.

Decizia Curții de Apel Chișinău a fost emisă la 18 decembrie 2019, iar recurentul a recepționat-o la 16 ianuarie 2020, fapt confirmat prin extrasul poștei electronice a instanței de judecată (f.d.99, vol.II). Astfel, recursul depus la 03 ianuarie 2020, ulterior motivat la 30 ianuarie 2020, este în termen.

Examinând temeiurile recursului depus de SRL „Breitman Grup” în raport cu materialele cauzei, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ din cadrul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că acesta este inadmisibil, 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 recursul depus de SRL „Breitman Grup” nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

Astfel, argumentele invocate în recursul depus se referă la dezacordul Casei Naționale de Asigurări Sociale cu soluția pronunțată de instanțele de judecată ierarhic inferioare, 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 specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al 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 specializat 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) 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, 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, 25februarie 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 SRL „Breitman Grup”.

În conformitate cu art. 193, 195, 230 și 258 alin. (3) din Codul administrativ, art. 270, 433 lit. a) și art. 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

d i s p u n e :

Recursul depus de Societatea cu Răspundere Limitată „Breitman Grup”, se declară inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Maria Ghervas

judecătorii

Nina Vascan

Victor Burduh