

Dosarul nr. 2rac-214/21

Prima instanță: Judecătoria Chișinău sediul Centru (jud. R. Berdilo)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. N. Budăi. Iu. Cotruță, V. Mihaila)

ÎNCHEIERE

13 octombrie 2021

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Ala Cobăneanu
Dumitru Mardari
Mariana Pitic

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Primăria mun. Chișinău

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Primăriei mun. Chișinău împotriva Societății pe Acțiuni „Aroma” cu privire la încasarea datoriei

împotriva deciziei din 3 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de Primăria mun. Chișinău și menținută hotărârea din 5 februarie 2021 a Judecătoriei Chișinău sediul Centru, prin care acțiunea a fost respinsă

constată:

La 24 septembrie 2018, Primăria mun. Chișinău a depus cerere de chemare în judecată împotriva SA „Aroma” cu privire la încasarea datoriei.

În motivarea acțiunii a invocat că prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 13/46 din 23 iulie 2004 „Cu privire la stabilirea plății anuale pentru folosirea terenurilor”, a fost stabilit dreptul de proprietate municipală asupra terenului din str. XXXXX mun. XXXXX, cu suprafața de 1, 28 ha pe care este amplasat imobilul SA „Aroma”.

Deoarece SA „Aroma” nu a încheiat niciun contract pentru folosința terenului din str. XXXXX mun. XXXXX, prin anexa la decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 13/46 din 23 iulie 2004, a fost stabilită plata pentru utilizarea terenului din str. XXXXX mun. XXXXX, în sumă de 77056 de lei pe an.

La 2 aprilie 2013, Consiliul municipal Chișinău a adoptat decizia nr. 3/23 „Cu privire la aprobarea Regulamentului privind gestionarea resurselor financiare municipale” și nr. 3/24 „Pentru aprobarea Metodologiei calculării prețului estimativ

al terenurilor din intravilanul municipiului Chișinău”, prin care, începând cu data de 1 mai 2013, plata anuală pentru utilizarea terenului din str. XXXXX mun. XXXXX constituie suma de 108 057 de lei, fapt despre care SA „Aroma” a fost informată.

Astfel, prin scrisorile expediate în adresa SA „Aroma”, ultima a fost somată să achite plata pentru folosirea terenului în mărime de 1 192 166,18 de lei, pentru perioada de până la 10 ianuarie 2018.

Și-a întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 10-10¹ din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308-XIII din 25 iulie 1997, art. 9 Cod civil.

A solicitat admiterea acțiunii, încasarea din contul SA „Aroma” în beneficiul Primăriei mun. Chișinău, plata pentru folosirea terenului din str. XXXXX mun. XXXXX în sumă de 1192166,18 de lei.

La 10 aprilie 2018, Primăria mun. Chișinău a depus cerere de concretizare a cerințelor din acțiune, prin care a solicitat încasarea din contul SA „Aroma” plata pentru folosirea terenului din str. XXXXX mun. XXXXX, în perioada 10 octombrie 2004 -10 aprilie 2019 în sumă de 1354251,68 de lei.

Prin încheierea protocolară din 11 decembrie 2019 a Judecătoriei Chișinău sediul Centru din 11 decembrie 2019, a fost atrasă în proces în calitate de intervenient accesoriu Agenția Proprietății Publice.

Prin hotărârea din 5 februarie 2021 a Judecătoriei Chișinău sediul Centru, acțiunea a fost respinsă.

Prin decizia din 3 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de Primăria mun. Chișinău și menținută hotărârea din 5 februarie 2021 a Judecătoriei Chișinău sediul Centru.

Întru consolidarea soluției adoptate, instanțele de judecată ierarhic inferioare au stabilit că conform extrasului din Registrul bunurilor imobile, dreptul de proprietate asupra terenului din str. XXXXX mun. XXXXX este înregistrat după statul Republica Moldova la 24 iunie 1999, iar dreptul de folosință asupra terenului respectiv aparține SA „Aroma”.

Prin urmare, au conchis instanțele de judecată ierarhic inferioare că odată ce dreptul de proprietate asupra terenului din str. XXXXX mun. XXXXX nu este înregistrat după Consiliul municipal Chișinău, ultimul nu era în drept de a stabili plata pentru folosirea terenului menționat, care poate fi doar o prerogativă a proprietarului în sensul art. 315 Cod civil.

Au stabilit instanțele de judecată ierarhic inferioare că în speță nu s-a dovedit dreptul Primăriei mun. Chișinău de a percepe încasarea plăților pentru folosirea terenului din str. XXXXX mun. XXXXX, care este proprietatea statului Republicii Moldova.

La 9 iulie 2021, Primăria mun. Chișinău a declarat recurs împotriva deciziei din 3 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea integrală a deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei noi decizii de admitere integrală a acțiunii.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, considerându-le ca ilegale și neîntemeiate.

Cu referire la prevederile art. 10-10¹ din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, a menționat că SA „Aroma” a refuzat încheierea contractelor de arendă a terenului, urmare la care Primăria mun. Chișinău (autoritățile administrației publice locale) în mod unilateral a stabilit plăți pentru folosirea terenurilor, care vor fi achitate benevol de către beneficiarul acestui teren.

A explicat că decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 3/24 din 2 aprilie 2013 „Pentru aprobarea Metodologiei calculării prețului estimativ al terenurilor din intravilanul municipiului Chișinău” este un act administrativ care este în vigoare și produce efecte juridice și urmează a fi aplicată tuturor beneficiarilor care au în folosință terenuri proprietate publică cu scopul ajustării valorii terenurilor proprietate municipală prin decizia corespunzătoare.

Având în vedere dispozițiile art. 9, 10, 13, 66, 67 Cod funciar, Legii nr. 1247 din 22 decembrie 1992 privind reglementarea de stat a regimului proprietății funciare, cadastrul funciar de stat și monitoringul funciar, Hotărârii Guvernului nr. 24 din 11 ianuarie 1995 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la conținutul documentației cadastrului funciar, a indicat că cadastrul funciar de stat (numit și registru cadastral al terenurilor sau fișa cadastrală centralizatoare), înregistrarea deținătorilor de teren, monitoringul funciar este ținut de autoritățile administrației publice locale și se aprobă de către Guvern.

Până în anul 1999, evidența bunurilor imobile, inclusiv înregistrarea lor era separată, pământul de către autoritățile administrației publice locale, iar construcțiile de către birourile de inventariere tehnică.

Toate tranzacțiile cu terenuri, drepturile asupra terenurilor și grevările lor erau în registrul cadastral al deținătorilor de terenuri, ținut de primăria orașului (municipiului) în jurisdicția teritorială a căreia este situat bunul imobil.

Primăria satului (comunei), orașului (municipiului) continua ținerea registrului cadastral al deținătorilor de terenuri până la finalizarea înregistrării primare masive a bunurilor imobile în teritoriul din jurisdicția sa.

În acest sens, în procedura masivă au fost depuse actele pentru efectuarea înscrierii în registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate municipală asupra terenului cu numărul cadastral XXXXX din str. XXXXX mun. XXXXX, însă nu au fost recepționate.

A relevat că prevederile art. 57 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, la momentul actual, stipulează că în cazul în care titularul de drepturi nu deține documentele care să-i confirme dreptul asupra terenului, dreptul de proprietate asupra terenului se înregistrează în folosul Republicii Moldova sau al unității administrativ-teritoriale respective, conform legislației, în limitele hotarelor demarcate pe teren.

Însă, până la modificarea prin Legea nr. 97 din 1 aprilie 2004 a dispozițiilor art. 57 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, formularea normei era numai „în folosul Republicii Moldova”, pe motiv că la adoptarea Legii cadastrului bunurilor imobile nu exista un concept de delimitare a terenurilor proprietate publică în terenuri proprietate a statului și a unității administrativ teritoriale, concept care a apărut abia odată cu adoptarea Legii

nr. 523 din 16 iulie 1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, dezvoltat prin Legea privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor nr. 981 din 11 mai 2000.

A explicat că potrivit legislației cu privire la delimitarea terenurilor proprietate publică, consiliile locale aprobă lista terenurilor proprietate a UAT, iar Guvernul aprobă terenurile proprietate a statului și le supune înregistrării.

Respectiv, toate terenurile care au fost înregistrate până la efectuarea procesului de delimitare și aprobarea de către Consiliul municipal Chișinău sau Guvern erau înscrise după Republica Moldova.

Mai mult ca atât, Oficiul cadastral teritorial Chișinău efectua înscrierea „Republica Moldova” și la terenuri arendate de la municipiul Chișinău.

Totodată, a specificat că prin hotărârea de Guvern nr. 351 din 23 martie 2005, au fost aprobate listele bunurilor imobile proprietate publică a statului aflate în administrarea ministerelor, departamentelor și altor autorități ale administrației publice centrale, conform anexelor nr. 1-22, asupra cărora, inclusiv terenurile aferente acestora, iar terenul cu nr. cadastral XXXXX, în listele respective nu se regăsește.

A remarcat că perceperea plăților pentru folosirea terenurilor în corespundere cu art. 10¹ din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308-XIII din 25 iulie 1997 nu este condiționată de înregistrarea dreptului de proprietate.

Mai cu seamă că titlului de autentificare a deținătorului de teren nr. 005615 din 22 octombrie 1996 asupra terenului în litigiu, a fost eliberat de către autoritatea publică locală, iar un act de transmitere în proprietatea statului nu se atestă.

La 29 iulie 2021, în adresa SA „Aroma” și Agenției Proprietății Publice a fost expediată copia cererii de recurs depusă de Primăria mun. Chișinău, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire anexată la materialele dosarului (f. d. 33 vol. II).

Până la data stabilită pentru examinarea chestiunii privind admisibilitatea recursului, în adresa Curții Supreme de Justiție nu au parvenit careva referințe.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Astfel, se constată că recurenta s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la 9 iulie 2021 împotriva deciziei din 3 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău, în termenul legal.

Examinând temeiurile recursului declarat de Primăria mun. Chișinău, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul drept inadmisibil din următoarele considerente.

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

Conform prevederilor art. 433 lit. a) CPC, 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) CPC.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Primăria mun. Chișinău, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Astfel, argumentele invocate în recursul declarat se referă la dezacordul recurentei 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 contestate.

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 în art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Distinct de aceste constatări, completul 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 CPC, 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) CPC, 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 CPC, 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 din Convenția Europeană 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 conchide că recursul declarat de Primăria mun. Chișinău urmează a fi considerat ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 433 lit. a), 440 alin. (1) CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

dispune:

Se consideră inadmisibil recursul declarat de Primăria mun. Chișinău.
Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Dumitru Mardari

Mariana Pitic