

prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (S. Vâșcu)

instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (A. Panov, I. Țurcan, L. Pruteanu)

ÎNCHEIERE

10 noiembrie 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 Consiliul municipal Chișinău și Primarul general al municipiului Chișinău,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău împotriva Societății pe Acțiuni „Fertilitatea-Chișinău” cu privire la încasarea datoriei, penalității și cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 11 mai 2021 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de Consiliul municipal Chișinău și Primarul general al municipiului Chișinău și a fost menținută hotărârea din 24 iulie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru,

constată:

La 18 iulie 2019 Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău au depus cerere de chemare în judecată împotriva SA „Fertilitatea-Chișinău” cu privire la încasarea datoriei pentru folosirea terenului în mărime de 5659 de lei, încasarea penalității în mărime de 2037,6 lei și a cheltuielilor de judecată în mărime de 7,95 lei.

În motivarea acțiunii reclamanții au indicat că în bază deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 5/22-3 din 25 mai 2017, la 01 august 2017 între Primăria mun. Chișinău și SA „Fertilitatea-Chișinău” a fost încheiat contractul nr. 6826/2017 privind darea în arendă funciară a lotului de pământ, situat în municipiul Chișinău, str. Constantin Tănase, 6.

Au menționat reclamanții că conform art. 42 Cod funciar al RM, terenurile din intravilan se află în administrarea autorităților administrației publice locale, iar din municipii - în proprietate municipală deci lotul de pământ cu suprafața de 0.0656 ha cu numărul cadastral xxxxx, situat în municipiul Chișinău, sector Rîșcani, str. Constantin Tănase, 6, pe care este amplasat imobilul, constituie proprietate municipală.

Au susținut reclamanții că conform pct. 2 din contractul dat, SA „Fertilitatea-Chișinău” trebuia să achite plata pentru arendă funciară prin virament, pentru perioada 01 august 2018-01 august 2019, cu anticipație și nu mai târziu de data de 01 august a fiecărui an, ce constituie suma de 5 659 de lei, iar potrivit pct. 3.2.2. lit. a) din contractul de arendă funciară sus-numit și penalitatea în mărime de 2 037,6 lei.

Au afirmat reclamanții că, SA „Fertilitatea-Chișinău” a folosit terenul dat pentru exploatarea imobilului, conform deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 3/24 și nr. 3/23 din 02 aprilie 2013 „Pentru aprobarea Metodologiei calculării prețului estimativ al

terenurilor din intravilanul municipiului Chișinău” și „Regulamentului privind gestionarea resurselor funciare municipale”, iar prețul de arendă al terenului nominalizat constituie suma de 5 659 lei pe an.

A indicat reclamantul că, pârâtul SA „Fertilitatea-Chișinău”, nu a respectat prevederile expres stipulate în legislație, ce se manifestă prin neachitarea sumei de 5 659 lei pentru folosirea bunului imobil - lotul de pământ cu suprafața totală de 0.0656 ha, cu numărul cadastral xxxxx, situat în municipiul Chișinău, sector Rîșcani, str. Constantin Tănase, 6, pentru perioada 01 august 2018- 01 august 2019.

În vederea soluționării litigiului pe cale amiabilă, Consiliul municipal Chișinău a expediat în adresa pârâtului reclamația nr. 01/1-08-1174 din 22 aprilie 2019, pârâtului fiind-i acordat un termen suplimentar pentru înlăturarea încălcărilor specificate, solicitându-i stingerea integrală a datoriei, însă nu a primit niciun răspuns.

Totodată, consideră reclamantul că este necesară încasarea din contul pârâtului a cheltuielilor poștale în mărime de 7.95 lei, achitarea cărora se va efectua la contul Ministerul Finanțelor

Reclamantul și-a întemeiat pretențiile pe prevederile art. 5, 32, 166-168 din Cod de procedură civilă; art. 127, alin. (3) din Constituția RM; art. 19, art. 392, art. 858, 901, 909, 947, 996, 1251, 1262, 1282, 1284 din Cod civil.

Ulterior, la data de 23 iulie 2020, prin intermediul cancelariei a parvenit cererea reprezentantului reclamantului Ion Ursu, prin care a solicitat admiterea cererii de chemare în judecată formulată de Consiliul municipal Chișinău, Primăria mun. Chișinău, iar banii urmează a fi virăți în contul bugetului public municipal, pentru folosirea terenului proprietate municipal.

A mai invocat că, contractul de arendă nr. 6826/2017 încheiat între Primăria mun. Chișinău și SA „Fertilitatea-Chișinău”, pe lotul de pământ cu numărul cadastral xxxxx este în vigoare, produce efectele juridice corespunzătoare clauzelor contractuale, contractul nu a fost contestat/anulat de nimeni, respectiv pârâtul folosește terenul arendat cu suprafața de 0,0656 ha, pentru exploatarea imobilelor private din str. Constantin Tănase, 6. Respectiv potrivit pct. 2.3 din contractul sus-menționat mărimea arendei anuale constituie suma 5 659 lei, pct. 2.4 arenda se depune prin virament pentru fiecare an cu anticipație și nu mai târziu de 01 august, arendașul nu a executat benevol clauzele contractuale contrasemnate de ambele părți.

A menționat că, potrivit pct. 3.2.2 lit. a) din contractul de arendă funciară sus-numit, urmează să fie achitată penalitate în mărime de 2 037,6 lei, fiind calculată după următoare formula: arenda anuală constituie 5 659 lei, 0,2% (penalitate) din suma de 5 659 lei constituie 11,32 lei pentru o zi, 180 de zile a câte 11,32 lei constituie 2 037,6 lei.

Prin hotărârea din 24 iulie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru acțiunea depusă de Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău a fost respinsă ca neîntemeiată.

La 28 iulie 2020, Consiliul municipal Chișinău și Primarul general al municipiului Chișinău a declarat apel nemotivat, iar la 16 decembrie 2020 a depus cerere de apel motivată împotriva hotărârii primei instanțe, solicitând admiterea acestuia, casarea hotărârii din 24 iulie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru și emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

Prin decizia din 11 mai 2021 a Curții de Apel Chișinău a fost respins apelul declarat de Consiliul municipal Chișinău și Primarul general al municipiului Chișinău și a fost menținută hotărârea din 24 iulie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

În susținerea concluziei sale, instanța de apel a constatat lipsa unui raport juridic obligațional între reclamantul Consiliul municipal Chișinău, Primăria mun. Chișinău și pârâtul SA „Fertilitatea-Chișinău” care ar servi temei pentru admiterea acțiunii, or, prin hotărârea Judecătorei Chișinău, sediul Centru din 13 iunie 2018, menținută prin decizia din 11 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău și încheierea din 23 ianuarie 2019 a Curții Supreme de Justiție, s-a constatat că dreptul de proprietate asupra bunului imobil în cauza are Statul – Republica Moldova, care și are drepturi de posesiune, de folosință și de dispoziție, astfel dispunând anularea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 5/22-3 din 25 mai 2017 în baza căruia s-au stabilit relații funciare de arendă cu ulterioară încheiere a contractului de arendă nr. 3826/2017.

Astfel, instanța de apel a reținut că, în speță, potrivit art. 123 alin. (2) Cod de procedură civilă, faptele stabilite prin hotărârile judecătorești nominalizate, nu se cer dovedite și se bucură de autoritatea lucrului judecat, și nu se cer a fi dovedite din nou, asigurând respectarea dreptului la un proces echitabil și a principiului securității raporturilor juridice.

Respingând afirmațiile apelantului precum că contractul de arendă nr. 6826/2017 încheiat între Primăria mun. Chișinău și SA „Fertilitatea-Chișinău”, este în vigoare și produce efecte juridice, instanța de apel a reținut că, contractul de arendă nominalizat este un act subsecvent deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 5/22-3 din 25 mai 2017, iar anularea acesteia a dus la nulitatea actelor subsecvente, urmare respingând și pretenția cu privire la încasarea plății pentru folosirea terenului în mărime de 5 659 de lei și penalității în sumă de 2 037,6 lei.

Din considerentele enunțate instanța de apel a concluzionat că prima instanță a emis o hotărâre legală și întemeiată, cu respectarea normelor de drept material și procedural, nefiind prezente careva temeiuri care ar impune casarea acestei hotărâri.

La data de 02 iulie 2021, Consiliul municipal Chișinău și Primarul general al municipiului Chișinău a declarat recurs împotriva deciziei din 11 mai 2021 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

În motivarea recursului a invocat că nu este de acord cu decizia instanței de apel, deoarece instanța de apel la emiterea acesteia a încălcat esențial și a aplicat eronat normele de drept material și procedural.

A menționat că înscrierile istorice în dreptul terenurilor proprietate publică „Republica Moldova” asemenea practici se aplica de către Oficiul Cadastral Teritorial, care înscria în dreptul tuturor terenurilor, inclusiv a celor arendate de la Primăria mun. Chișinău, în virtutea faptului că la data adoptării Legii nr. 1543 din 25 februarie 1998 a cadastrului bunurilor imobile, nu exista un concept de delimitare a terenurilor proprietate publică în terenuri proprietate a statului și a unității administrativ teritoriale. Acest concept apărând 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 afirmat că, toate terenurile care au fost înregistrate pînă la efectuarea procesului de delimitare și aprobare de către Consiliul municipal Chișinău și Guvernul, erau înscrise după Republica Moldova. Astfel, în lista de terenuri cu care speculează Agenția Proprietății Publice, se regăsesc toate terenurile care istoric Oficiul Cadastral Teritorial le-a înscris după Republica Moldova, pînă și după modificarea art. 57 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile.

A invocat că, Agenția Proprietății Publice nu a prezentat careva acte care ar confirma că terenul în litigiu ar fi în proprietatea sa.

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

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la data de 11 mai 2021.

Decizia motivată a instanței de apel a fost expediată la adresa părților la data de 17 iunie 2021 (f.d. 114).

Astfel, recursul declarat la 05 iulie 2021, este în termen.

La data de 23 iulie 2021, copia recursului a fost expediată în adresa intimatului (f.d. 134), cu înștiințarea despre depunerea referinței, însă, intimatul nu și-a valorificat dreptul respectiv.

Examinând temeiurile recursului în raport cu materialele cauzei civile, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursul este inadmisibil din următoarele motive.

În conformitate cu art. 432 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.

Se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească:

- a) nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată;
- b) a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată;
- b¹) a aplicat o lege care a fost declarată neconstituțională;
- c) a interpretat în mod eronat legea;
- d) a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

Se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care:

- a) cauza a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei;
- b) cauza a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată;
- c) în judecarea cauzei au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului;
- d) instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces;
- e) în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată;
- f) hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

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.

Temeiurile prevăzute la alin. (3) se iau în considerare de către instanță din oficiu.

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).

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Consiliul municipal Chișinău și Primarul general al municipiului Chișinău nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

Prin urmare, argumentele invocate în recurs nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural de către instanța de apel, respectiv, nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că recursul exercitat asupra deciziilor instanțelor de apel are caracter nedevalidativ și controlul judiciar se circumscrie doar asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se în exclusivitate 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 menționează 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.

Totodată, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție relevă că, conform jurisprudenței CEDO, recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (cauza Rebai și alții contra Franței, 25 februarie 1995), pe când în recursul declarat de Consiliul municipal Chișinău și Primarul general al municipiului Chișinău asemenea aspecte nu se regăsesc.

Astfel, din considerentele menționate, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de Consiliul municipal Chișinău și Primarul general al municipiului Chișinău ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 431 alin. (2), 433 lit. a) și 440 alin. (1) din Codul de procedură civilă, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

dispune:

Recursul declarat de Consiliul municipal Chișinău și Primarul general al municipiului Chișinău se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Ala Cobăneanu

judecătorii

Dumitru Mardari

Mariana Pitic