

Dosarul nr. 3ra-1127/21

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Râșcani (jud: M. Gandrabur)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: A. Minciuna, V. Clima, E. Palanciuc)

Î N C H E I E R E

8 decembrie 2021

mun. Chișinău

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

În componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Tamara Chișca-Doneva
Nicolae Craiu
Aliona Miron

examinând admisibilitatea recursului depus de Vladimir Șarpi reprezentat de avocatul Lilian Prutean,

în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă de Vladimir Șarpi împotriva Primăriei municipiului Chișinău și Consiliului municipal Chișinău cu privire la obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil,

împotriva deciziei din 14 iulie 2021 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost casată integral hotărârea din 22 octombrie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani și a fost emisă o nouă decizie de respingere a acțiunii ca neîntemeiate,

c o n s t a t ă :

La 12 iulie 2018 Vladimir Șarpi a depus cerere de chemare în judecată în procedura contenciosului administrativ împotriva Primăriei municipiului Chișinău și Consiliului municipal Chișinău cu privire la obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil.

În motivarea acțiunii a indicat că la 27 aprilie 2018, Consatul Onorific al Republicii Lituania în Republica Moldova s-a adresat către Primăria municipiului Chișinău în vederea consimțământului la cesionarea către Vladimir Șarpi a tuturor drepturilor și obligațiilor ce-i revenea consulatului conform contractului de arendă funciară nr. 4111/2004 din 29 iunie 2004, pentru lotul de teren cu numărul cadastral xxxxx.

Deoarece nu a primit niciun răspuns, la 16 iunie 2018 s-a adresat către Primăria municipiului Chișinău în vederea admiterii cesiunii drepturilor și obligațiilor din contractul de arendă funciară nr. 4111/2004 din 29 iunie 2004, încheiat cu Primăria municipiului Chișinău pentru lotul de teren cu numărul cadastral xxxxx, cu emiterea deciziilor și actelor necesare pentru perfectarea contractului de arendă funciară pentru lotul de teren indicat.

A menționat că prin răspunsul nr. 01/109-1820 din 21 iunie 2018, șeful adjunct al Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare a refuzat în cerințele solicitate.

A susținut că refuzul Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare, este ilegal, deoarece, Primăria, ca structură funcțională, trebuia să întocmească proiectul de decizie și să-l transmită spre examinare Consiliului municipal Chișinău.

Reclamantul și-a întemeiat acțiunea în baza prevederilor art. 14 și 40 ale Legii privind administrația publică locală nr. 436 din 28 decembrie 2006.

A solicitat obligarea Primăriei municipiului Chișinău să întocmească și să transmită spre examinare către Consiliul municipal Chișinău proiectul de decizie cu privire la cesionarea către Vladimir Șarpi a drepturilor și obligațiilor ce le revenea Consulatului Onorific al Republicii Lituania în Republica Moldova conform deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 11/53-5 din 17 iunie 2004 și a contractului de arendă funciară nr. 4111/2004 din 29 iunie 2004 pentru lotul de teren cu numărul cadastral xxxxx și obligarea Consiliului municipal Chișinău la emiterea deciziei cu privire la cesionarea către Vladimir Șarpi a drepturilor și obligațiilor ce le revenea Consulatului Onorific al Republicii Lituania în Republica Moldova conform deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 11/53-5 din 17 iunie 2004 și a contractului de arendă funciară nr. 4111/2004 din 29 iunie 2004 pentru lotul de teren cu numărul cadastral xxxxx.

Prin hotărârea din 22 octombrie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, a fost admisă acțiunea lui Vladimir Șarpi.

A fost anulat refuzul Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare nr. 01/1-09/1820 din 21 iunie 2018.

A fost obligată Primăria municipiului Chișinău să întocmească și să transmită spre examinare către Consiliul municipal Chișinău proiectul de decizie cu privire la cesionarea către Vladimir Șarpi a drepturilor și obligațiilor ce derivă din decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 11/53-5 din 17 iunie 2004 și contractul de arendă funciară nr. 4111/2004 din 29 iunie 2004.

A fost obligat Consiliul municipal Chișinău la emiterea deciziei cu privire la cesionarea către Vladimir Șarpi a drepturilor și obligațiilor ce derivă din decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 11/53-5 din 17 iunie 2004 și contractul de arendă funciară nr. 4111/2004 din 29 iunie 2004.

La 13 noiembrie 2020, cu respectarea termenului prevăzut de art. 232 Cod administrativ, Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău au depus apel împotriva hotărârii din 22 octombrie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, iar în urma notificării la data de 28 decembrie 2020 a hotărârii motivate, la 14 ianuarie 2021 au prezentat motivarea apelului.

Prin decizia din 14 iulie 2021 a Curții de Apel Chișinău, a fost casată integral hotărârea din 22 octombrie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani și a fost emisă o nouă decizie prin care acțiunea depusă de Vladimir Șarpi, a fost respinsă ca neîntemeiată.

Pentru a pronunța această decizie, instanța de apel cu trimitere la prevederile art. 219, 220, 93 Cod administrativ, art. 10, 14 alin. (1) și alin. (2) lit. b), d), 40 alin. (2) lit. a) din Legea privind administrația publică locală nr. 436 din 28 decembrie 2006, art. 7, 19 alin. (1) din Legea cu privire la arendă nr.861 din 14.01.1992 (în

vigoare la momentul încheierii contractului de arendă) și art. 915 din Codul civil (în vigoare la data încetării contractului de arendă), a reținut ca fiind neîntemeiată concluzia primei instanțe referitoare la temeinicia acțiunii.

În acest sens, instanța de apel a reținut că este greșită concluzia primei instanțe referitoare la prelungirea tacită a relațiilor contractuale, având în vedere că la caz nu sunt întrunite cumulativ cele două condiții rezultate din art. 915 Cod civil și anume, (i) arendatorul nu cere să i se predea terenul la expirarea termenului de arendă, și (ii) arendașul continuă exploatarea terenului, iar intimatul /reclamant nu a prezentat probe ce ar confirma că după expirarea termenului de arendă, Consulatul Onorific al Republicii Lituania a continuat să exploateze terenul.

De asemenea, instanța de apel reieșind din conținutul deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 11/53 din 17 iunie 2004, a învederat că în eventualitatea în care arendașul continua să exploateze terenul transmis în arendă, urma să execute lucrări de construcție, fie, să dea în exploatare obiectivul care urma a fi edificată construcția, pe când astfel de probe nu au fost administrate, situație ce denotă concluzia, că contractul de arendă nr. 4111/2004 nu a fost prelungit prin acordul tacit al părților.

La caz, Curtea de Apel Chișinău a relatat că înscrisurile cauzei denotă contrariul constatărilor făcute de prima instanță, și anume că, contractul de arendă nr. 4111/2004 nu a fost prelungit prin acordul tacit al părților, iar o dovadă a acestui fapt o constituie și radierea din Registrul bunurilor imobile a notării contractului de arendă indicat.

O altă dovadă care a confirmat concluzia instanței de apel privind neprelungirea contractului de arendă nr. 4111/2004, a constituit și scrisoarea Consulatului onorific al Republicii Lituania în Republica Moldova nr. 12 din 03 mai 2018, prin care Consulatul a solicitat Agenției Servicii Publice radierea din Registrul bunurilor imobile a mențiunii referitoare la contractul de arendă funciară nr. 4111/2004 din 29 iunie 2004, în privința bunului imobil cu numărul cadastral xxxxx, amplasat în mun. Chișinău, str. Vasile Lupu, în legătură cu faptul, că la 29 iunie 2009, termenul contractului a expirat și nu mai produce efecte juridice.

În aceste condiții, Curtea de Apel Chișinău a dedus că este nefondată concluzia primei instanțe cu privire la prelungirea tacită a contractului de arendă, dat fiind că însăși arendașul Consulatul Onorific al Republicii Lituania în Republica Moldova a recunoscut, că contractul de arendă nr. 4111/2004 din 29 iunie 2004, a expirat la 29 iunie 2009, adică la termenul pentru care acesta a fost încheiat.

Mai mult, instanța de apel a precizat că cesiunea poate avea loc doar în cazul în care, contractul este în vigoare și produce efecte juridice, pe când în litigiul deferit judecătii, s-a constatat contrariul.

Totodată, Curtea de Apel Chișinău a menționat că instanța de fond a depășit limitele judecării cauzei, anulând din oficiu refuzul Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare nr. 01/1-09-1820 din 21 iunie 2018, fără ca reclamantul să formuleze solicitarea scrisă de anulare a acestui refuz.

Prin urmare, Curtea de Apel Chișinău a conchis că prima instanță nu a dat o apreciere obiectivă probelor administrate, nu a constatat și elucidat pe deplin toate circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzei și a aplicat greșit normele de drept material, iar în consecință soluția de admitere a acțiunii este

neîntemeiată, fiind rezultată din aprecierea incorectă a probelor cercetate în cadrul procesului de judecată în coraport cu normele aplicabile speței.

La 26 iulie 2021 Vladimir Șarpi reprezentat de avocatul Lilian Prutean, a depus recurs împotriva deciziei din 14 iulie 2021 a Curții de Apel Chișinău.

La 22 septembrie 2021 Vladimir Șarpi reprezentat de avocatul Lilian Prutean, a prezentat motivarea recursului.

În susținerea recursului a invocat dezacordul cu decizia instanței de apel, considerând-o neîntemeiată și ilegală prin faptul că au fost încălcate și aplicate eronat normele de drept material și nu au fost elucidate pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei.

A indicat că argumentul instanței de apel privitor la expirarea termenului de locațiune, este contrar legii, aspectului probatoriu și acțiunilor participanților contractuali în timp.

A susținut că Primăria, ca structură funcțională, urma să întocmească proiectul de decizie al consiliului local și să-l transmită spre examinare ultimului, iar Consiliului local îi revenea competența să decidă concesionarea sau darea în arendă ori în locațiune a bunului dat.

La fel, a enunțat că radierea înscrierii din Registrul bunurilor imobile a contractului de locațiune/arendă funciară nu reprezintă un temei juridic de încetare a contractului, această situație generând ca efect doar inopozabilitatea față de terți, contractul considerându-se prelungit pe un termen nedeterminat, prin efectul tăcerii și nerestituirii în natură de către locatar a terenului închiriat către locator.

A mai relatat că nici clauzele contractului și nici reglementările relevante raportului juridic litigios nu prevăd ca temei de încetare pretinsa nevalorificare/neexploatare a terenului transmis în locațiune, și deși se pretinde o asemenea stare de lucruri (lipsa posesiei și folosinței), împrejurarea dată invocată în răspunsurile autorității publice locale nu a fost probată, rămânând a fi una declarativă.

De asemenea, a menționat că în pofida faptului că Consiliul municipal Chișinău a constatat expirarea termenului de arendă la 29 iunie 2009 și nevalorificarea/neexploatarea lui la această dată, se adresează cu cerere către organul cadastral teritorial tocmai la 07 mai 2018, imediat după ce Consatul Onorific al Republicii Lituania în Republica Moldova a inițiat procedura de cesiune, conduită care atestă rea-credința în exercitarea drepturilor și obligațiilor recunoscute de lege.

Totodată, a declarat că prima instanță corect a apreciat aspectul probatoriu și s-a expus asupra legalității emiterii refuzului Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare nr. 01/1-09-1820 din 21 iunie 2018.

Recurentul a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

În conformitate cu art. 244 alin. (1) Cod administrativ, hotărârile curții de apel ca instanța de fond, precum și deciziile instanței de apel pot fi contestate cu recurs.

În conformitate cu art. 245 alin. (1) și (2) Cod 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. 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.

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la 14 iulie 2021. Materialele dosarului atestă că decizia motivată a fost expediată în adresa lui Vladimir Șarpi și a reprezentantului acestuia, avocatul Lilian Prutean la data de 6 august 2021, însă avizele de recepție a scrisorilor recomandate au fost returnate instanței cu mențiunea „nereclamat”. Totodată, din conținutul recipisei anexate la dosar, rezultă că decizia instanței de apel a fost notificată recurentului Vladimir Șarpi în data de 12 octombrie 2021 (f.d.167). Astfel, recursurile nemotivate depuse la 26 iulie 2021 și motivarea recursului prezentată la 22 septembrie 2021, este în termen.

La 26 octombrie 2021 în adresa intimaților Primăria municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău, a fost expediată copia recursului, cu înștiințarea despre posibilitatea depunerii referinței.

Deși, intimații au recepționat recursul, nu și-au valorificat dreptul procedural de depunere a referinței.

În conformitate cu art. 258 alin. (3) Cod 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.

Examinând temeiurile invocate în recursul depus de Vladimir Șarpi reprezentat de avocatul Lilian Prutean, 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 îl consideră inadmisibil, din următoarele motive.

În conformitate cu art. 246, alin. (1) Cod administrativ, Curtea Supremă de Justiție examinează din oficiu admisibilitatea cererii de recurs. Dacă este inadmisibil, recursul se declară ca atare printr-o încheiere, iar în acord cu alin. (2) din art. 246 Cod administrativ, recursul se declară inadmisibil în special în cazurile enumerate la literele a)-f). Din analiza acestor prevederi, rezultă că admisibilitatea/inadmisibilitatea recursului, în special, nu se limitează doar la temeiurile menționate ci urmează să însușească în condițiile Codului administrativ exercitarea efectivă a unui control de legalitate, veritabil bazat pe temeiuri concludente și serioase.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține cu valoare de principiu jurisprudential, că sintagma „în special” denotă caracterul neexhaustiv al temeiurilor de inadmisibilitate și în același timp oferă un drept exclusiv al instanței de recurs de a filtra cererile de recurs care nu

prezintă o motivare suficient de serioasă și care pe cale de consecință nu pot însuși un eventual succes rezultat din examinarea cererii în completul de 5 judecători.

În această ordine de idei, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ reține că, Codul administrativ dezvoltă nu doar caracterul nedevolutiv al recursului dar și cerința de seriozitate a cererii din perspectiva invocării unor veritabile și esențiale încălcări de drept procedural și material capabile să răstoarne deciziile instanței de apel contestate sau, după caz, hotărârile Curții de Apel ca primă instanță într-o eventuală examinare în fond și invocare *ex officio* a erorilor de drept.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ notează că pentru a trece testul de admisibilitate, cererea de recurs trebuie să conțină o motivare convingătoare și întemeiată în condițiile nominalizate mai sus. Acest argument rezultă și din particularitățile de formă ale reglementării recursului în Codul administrativ și anume din sintagma „motivarea recursului” de la art. 245 alin. (2) din Codul administrativ. În consecutivitate, motivarea cererii de recurs în circumstanțele expuse se referă la formalitățile pe care trebuie să le întrunească cererea în vederea rezistării testului și filtrului de admisibilitate.

De asemenea, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție accentuează că admisibilitatea recursului trebuie privită și în contextul rolului și funcției legale a instanței judecătorești supreme care constă, în special în asigurarea și interpretarea uniformă a legilor la examinarea cauzelor de contencios administrativ. Astfel, motivarea oricărei cereri de recurs trebuie să țină cont pentru a trece filtrul de admisibilitate și a avea succes, de aceste însușiri de ordin legal fundamental.

În acest sens, CtEDO în jurisprudența sa constantă statuează că dreptul de acces la instanțe nu este absolut. Există limitări implicit admise [Golder împotriva Regatului Unit, pct. 38; Stanev împotriva Bulgariei (MC), pct. 230]. Acesta este în special cazul condițiilor de admisibilitate a unui recurs, întrucât prin însăși natura sa necesită o reglementare din partea statului, care se bucură în această privință de o anumită marjă de apreciere (Luordo împotriva Italiei, pct. 85). Condițiile de admisibilitate ale unui recurs pot fi mai stricte decât pentru un apel (Levages Prestations Services împotriva Franței, pct. 45). Curtea a mai reiterat că modul de aplicare a articolului 6 procedurilor în fața instanțelor ierarhic superioare depinde de caracteristicile speciale ale procedurilor respective, urmând de ținut cont de totalitatea procedurilor în sistemul de drept național și de rolul instanțelor ierarhic superioare în acest sistem. (Botten v. Norway, hotărâre din 19 februarie 1996, Reports 1996-1, p. 141, § 39). La fel, conform jurisprudenței CtEDO, procedurile cu privire la admisibilitatea căii de atac și procedurile care implică doar chestiuni de drept, și nu chestiuni de fapt, pot fi conforme cu cerințele articolului 6 § 1 (a se vedea Helmers c. Suediei 9 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

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 Vladimir Șarpi reprezentat de avocatul Lilian Prutean.

În conformitate cu art. 230 și art. 246 din Codul administrativ, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

dispune:

Recursul depus de Vladimir Șarpi reprezentat de avocatul Lilian Prutean, se declară inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

judecătorii

Nicolae Craiu

Aliona Miron