

Dosarul nr. 2rac-48/23  
2-19189183-01-2rac-20022023

Instanța de fond: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (jud. A. Ojoga )  
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud.: M. Guzun, V. Sîrbu, V. Buhnaci)

## Î N C H E I E R E

24 iulie 2024

mun. Chișinău

### CURTEA SUPREMĂ DE JUSTIȚIE

Completul de judecată, în componența:

Președinte, judecător  
Judecători

Stela Procopciuc  
Oxana Parfeni  
Lilia Roic-Botezatu

examinând admisibilitatea recursului declarat de Consiliul municipal Chișinău și Primarul General al municipiului Chișinău,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Primăria municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Ivicon”, intervenient accesoriu Întreprinderea Publică „Agenția Proprietății Publice”, cu privire la încasarea datoriei,

împotriva deciziei din 05 octombrie 2022 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a respins apelului declarat de Primăria municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău și menținută hotărârea din 15 iunie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru,

c o n s t a ț ă :

La 27 noiembrie 2019, Primăria mun. Chișinău a depus cerere de chemare în judecată împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Ivicon”, intervenient accesoriu Întreprinderea Publică „Agenția Proprietății Publice”, privind încasarea datoriei în mărime de 14 508,00 de lei.

În motivarea acțiunii a invocat că, la 15 decembrie 2008, între Primăria municipiului Chișinău, având calitatea de proprietar (arendator) și Întreprinderea de Producție și Comerț „Ignis” Societate cu Răspundere Limitată, având calitatea de arendaș, a fost încheiat contractul de arendă funciară nr. 4962/2008 a lotului de pământ cu suprafața totală de 0,642 ha din str. Mihail Sadoveanu, nr. 42, având la bază decizia nr. 21/3-14 din 25 noiembrie 2008 a Consiliului municipal Chișinău.

A menționat că, ulterior, potrivit contractului de cesiune, adițional la contractul de arendă din 2008 s-a certificat subrogarea de drept a arendașului Întreprinderea de Producție și Comerț „Ignis” Societate cu Răspundere Limitată, cu arendașul cesionar, Societate cu Răspundere Limitată „Ivicon”, ultimul asumându-și obligația de îndeplinire efectivă a prevederilor contractului de arendă din 2008. Termenul de valabilitate al contractului sus-numit a expirat la 15 decembrie 2013, ulterior fiind prelungit prin acord adițional până la data de 15 decembrie 2018.

A relatat că, din anul 2018 termenul contractului nu a mai fost prelungit, relațiile contractuale fiind prelungite în mod tacit.

Conform pct. 1 al deciziei nr. 6/19 din 19 decembrie 2016 a Consiliului municipal Chișinău s-a stabilit că, „Se percepe plata de arendă (ajustată corespunzător) pentru folosirea terenurilor proprietate municipală după expirarea termenelor stabilite în contractele de arendare până la prelungirea acestora, sau informarea arendașilor cu preaviz, despre neprelungirea lor”.

A menționat că, în corespundere cu art. 42 din Codul funciar, terenurile din intravilan se află în administrarea autorităților administrației publice locale, iar din municipii - în proprietate municipală, ceea ce presupune că lotul de pământ cu suprafața de 0,642 ha, cu numărul cadastral XXXXX, situat în municipiul Chișinău, str. Mihail Sadoveanu, 42, constituie proprietate municipală.

Astfel, conform pct. 2 al contractului vizat, debitorul își asumă obligația fermă față de proprietar de achitare a plății pentru arenda funciară prin virament, cu anticipație și nu mai târziu de data de 05 decembrie a fiecărui an, plată care la momentul actual constituie 14 508 de lei, pentru perioada 15 martie 2019 - 15 septembrie 2019.

A mai indicat că în virtutea pct. 3.1.1 din contract, proprietarul s-a obligat contractual să transmită terenul în natură la timp conform actului de predare-preluare anexat, iar conform pct. 3.2.2. arendașul și-a asumat obligațiunea de achitare a arendeii în volumul, termenele și ordinea prevăzută în contract.

Însă, pârâta nu a executat obligația contractuală asumată, precum nici nu a respectat prevederile expres stipulate în legislație, acumulând față de reclamantii o datorie debitorială de 14 508 de lei în calitate de plată pentru folosirea lotului de pământ cu suprafața totală de 0,642 ha, cu numărul cadastral XXXXX situat în municipiul Chișinău, str. Mihail Sadoveanu, nr. 42. Plata pentru utilizarea terenului proprietate municipală urmează să fie percepută pentru perioada 15 martie 2019 - 15 septembrie 2019.

Reclamanta au afirmat că s-au întreprins măsuri de soluționare prealabilă a litigiului prin reclamația expediată la nr. 01/1-08-2322 din 22 august 2019, pârâtului fiindu-i acordat un termen suplimentar pentru înlăturarea încălcărilor specificate în legislație, solicitându-i-se stingerea integrală a datoriei, cerințe, care au rămas fără executare.

În drept, reclamanta și-a întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 127 din Constituție, art. 9-10, art. 774, art. 776, art. 858 din Codul civil și art. 5, art. 33, art. 166-168 din Codul de procedură civilă, precum și Legea cu privire la prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308 din 25 iulie 1997.

Reclamantii au solicitat încasarea de la Societatea cu Răspundere Limitată „Ivicon” a datoriei în mărime de 14508, 00 de lei.

Prin încheierea din 15 februarie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, s-a atras în proces în calitate de coreclamant Consiliul municipal Chișinău.

Prin încheierea din 15 februarie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, s-a atras în proces Agenția Proprietății Publice în calitate de intervenient accesoriu din partea pârâtului.

Prin hotărârea din 15 iunie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, s-a respins cererea de chemare în judecată înaintată de Primăria municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău, ca fiind neîntemeiată.

La 01 iulie 2021, Consiliul mun. Chișinău și Primăria mun. Chișinău au declarat apel împotriva hotărârii instanței de fond, solicitând admiterea acestuia,

casarea hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi decizii privind admiterea integrală a acțiunii.

Prin decizia din 05 octombrie 2022 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins apelul declarat de Primăria municipiului Chișinău și Consiliul municipiului Chișinău și s-a menținut hotărârea din 15 iunie 2021 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru.

Pentru a decide astfel, Curtea de Apel Chișinău a notat că apelanții nu au dovedit faptul că indicarea în calitate de proprietar al statului Republica Moldova asupra terenului din str. Mihail Sadoveanu 42, mun. Chișinău, cu nr. cadastral XXXXX a reprezentat o eroare tehnică evidentă, or, potrivit art. 118 alin. (1) din Codul de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

Instanța de apel a stabilit că apelanții nu au demonstrat faptul că dreptul de proprietate al statului Republica Moldova a fost stabilit și înregistrat cu încălcarea prevederilor legale, astfel încât există prezumția legală că dreptul de proprietate a statului Republica Moldova a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile în strictă conformitate cu prevederile art. 57 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XII din 25 februarie 1998.

Curtea de Apel Chișinău nu a reținut aplicabilitatea prevederilor art. 42 din Codul funciar, după cum invocă partea apelantă, or, potrivit art. 1 alin. (6) din Legea nr. 523 din 16 iulie 1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, se declară proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale toate bunurile mobile și imobile, aflate pe teritoriul lor până la intrarea în vigoare a Legii privind organizarea administrativ-teritorială a Republicii Moldova, cu excepția bunurilor ce se aflau în proprietatea statului și în proprietate privată. Aceste bunuri pot fi transmise unităților administrativ-teritoriale în proprietate publică în condițiile prezentei legi.

Instanța de apel a constatat că prima instanța întemeiat a concluzionat faptul că, între Consiliul municipal Chișinău, Primăria mun. Chișinău și Societatea cu Răspundere Limitată „Ivicon” lipsește un raport juridic obligațional, care ar servi temei pentru admiterea acțiunii, or, potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile (f.d. 72) dreptul de proprietate asupra terenului din str. Mihail Sadoveanu 42, mun. Chișinău, cu nr. cadastral XXXXX este înregistrat după statul Republica Moldova începând cu 13 august 1999, care și are drepturi de posesiune, folosință și de dispoziție, și nici de cum autoritatea publică locală.

La 21 ianuarie 2023, Consiliul municipal Chișinău și Primarul General al municipiului Chișinău au declarat recursul împotriva deciziei din 05 octombrie 2022 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea acestuia, casarea hotărârea instanței de fond și deciziei instanței de apel și emiterea unei noi decizii prin care cererea de chemare în judecată să fie admisă integral.

În motivarea recursului, cu reiterarea motivelor de fapt și de drept anterior expuse, recurentul a invocat că nu este de acord cu hotărârea contestată, deoarece instanța ierarhic inferioară la adoptarea acesteia nu a constatat și elucidat pe deplin circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzei, a aplicat eronat normele de drept material și procedural.

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

Dispozitivul deciziei Curții de Apel Chișinău a fost pronunțat public la 05 octombrie 2022. La 03 ianuarie 2023, Curtea de Apel Chișinău a expediat, prin intermediul poștei electronice, apelanților copia deciziei (f.d. 132).

Astfel, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție notează că, recursul depus de Consiliul municipal Chișinău și Primarul General al municipiului Chișinău la 21 ianuarie 2023, se încadrează în termenul prevăzut de art. 434 alin. (1) din Codul de procedură civilă.

La 22 februarie 2023, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa intimaților copia cererii de recurs, cu înștiințarea despre posibilitatea depunerii referinței, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire anexată la materialele dosarului (f.d. 145).

Până la examinarea admisibilității recursului, intimații nu și-au valorificat dreptul lor procedural și nu au depus referințe.

Prin Legea nr. 246 din 31 iulie 2023 pentru modificarea unor acte normative (modificarea cadrului normativ conex reformei Curții Supreme de Justiție) au fost operate modificări în Codul de procedură civilă, care au intrat în vigoare la 01 septembrie 2023.

În conformitate cu prevederile art. XI alin. (3) din Legea nr. 246 din 31 iulie 2023, recursurile depuse la Curtea Supremă de Justiție până la data intrării în vigoare a prezentei legi vor fi examinate în baza temeiurilor în vigoare la data depunerii recursului.

Din sensul normei de drept enunțate, urmează că legiuitorul a optat pentru principiul aplicării imediate a noilor reglementări procedurale, cu excepția temeiurilor în baza cărora se vor examina recursurile depuse la Curtea Supremă de Justiție până la data intrării în vigoare a prezentei legi.

În această consecvență, se deduce că admisibilitatea recursului depus de Consiliul municipal Chișinău și Primarul General al municipiului Chișinău împotriva deciziei din 05 octombrie 2023 a Curții de Apel Chișinău, va fi examinată în baza temeiurilor stipulate în redacția art. 432 din Codul de procedură civilă, în vigoare până la 01 septembrie 2023.

Examinând temeiurile recursului declarat de Consiliul municipal Chișinău și Primarul General al municipiului Chișinău, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție consideră recursul inadmisibil, din motivele ce succed.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) din Codul de procedură civilă, în vigoare la data depunerii recursului, 26 ianuarie 2023, 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.

Aliniatele (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 temeiul prevederilor art. 433 lit. a) din Codul de procedură civilă, în vigoare la data depunerii recursului, 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 de judecată al Curții Supreme de Justiție relevă că, examinarea admisibilității recursului presupune verificarea conformității temeiurilor invocate în cererea de recurs cu temeiurile prevăzute în art. 432 din Codul de procedură civilă, în vigoare la data declarării recursului.

Din analiza recursului declarat rezultă că, Consiliul municipal Chișinău și Primarul General al municipiului Chișinău nu a indicat nici unul din temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2) din Codul de procedură civilă, în vigoare la data de 21 ianuarie 2023.

Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție, reținând că recurentul a făcut trimitere la temeiurile de drept prevăzute de art. 432 alin. (2) din Codul de procedură civilă, în vigoare la data depunerii recursului, precum că părțile și alți participanți la proces sînt în drept să declare recurs în cazul în care instanța judecătorească a interpretat în mod eronat legea, nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată, a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată sau a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului, nu a stabilit că instanța de apel, aplicând normele respective, ar fi extins norma juridică dincolo de ipotezele la care se aplică sau invers.

Subsecvent, verificând din oficiu, existența circumstanțelor expuse în art. 432 alin. (3) din Codul de procedură civilă, în vigoare la data depunerii recursurilor, și anume, dacă cauza a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei; dacă cauza a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată; în judecarea cauzei au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului; instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces; în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată; hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție nu le-a stabilit.

Totodată, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție, verificând din oficiu, existența circumstanțelor expuse în art. 432 alin.(4) din Codul de procedură civilă, în vigoare la data depunerii recursului, normă citată supra, nu a stabilit săvârșirea încălcărilor de către Curtea de Apel Chișinău în măsura în care ar fi dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a cauzei sau că aprecierea probelor de către instanța judecătorească a fost arbitrară, sau ar fi comis erori ce au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

Totodată, instanța de recurs nu a stabilit că normele aplicate suscită îndoieli la aplicare sau instanța de apel, aplicând normele respective, ar fi extins norma juridică dincolo de ipotezele la care se aplică sau invers.

Dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel, relatarea situației nu constituie temei de casare a deciziei contestate, or, 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 în fapt.

Totodată, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție învederează că, potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din 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.

Din recursul declarat de către Consiliul municipal Chișinău și Primarul General al municipiului Chișinău nu rezultă că instanța de apel a apreciat arbitrar probele.

În acest sens, Curtea Europeană a Drepturilor Omului în jurisprudența sa constantă statuează că, dreptul de acces la instanțe nu este absolut. Există limitări implicite admise (cauza Golder împotriva Regatului Unit, p.38, cauza Stanev împotriva Bulgariei (MC), p. 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 (cauza Luordo împotriva Italiei, p. 85). Condițiile de admisibilitate ale unui recurs pot fi mai stricte decât pentru un apel (cauza Levages Prestations Services împotriva Franței, p. 45).

La fel, conform jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului, 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 (cauza Helmers c. Suediei, 09 octombrie 1991).

În conformitate cu art. 440 alin. (1) din Codul de procedură civilă, în cazul în care se constată existența unuia din temeiurile prevăzute la art. 433, completul din 3 judecători, printr-o încheiere irevocabilă adoptată în lipsa părților, declară recursul inadmisibil.

Din considerentele redate, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia 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, în vigoare la data depunerii recursului și drept urmare, este inadmisibil.

În conformitate cu art. 433 lit. a) din Codul de procedură civilă, în vigoare la data depunerii recursului, art. 440 alin. (1), (2) din Codul de procedură civilă, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție

#### d i s p u n e:

Se consideră inadmisibil recursul declarat de Consiliul municipal Chișinău și Primarul General al municipiului Chișinău, împotriva deciziei din 05 octombrie 2023 a Curții de Apel Chișinău.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte, judecător

Stela Procopciuc

Judecători

Oxana Parfeni

Lilia Roic-Botezatu