

DECIZIE

25 mai 2011

mun.Chișinău

Colegiul civil și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul Cernat Nina,
Judecătorii Filincova Svetlana, Arhip Valeriu,

cu participarea:

reprezentantului recurentului – Primăria mun.Chișinău – Duia Sergiu,
reprezentantului intimatului – S.R.L. „Moldconstruct Market” – Silivestru M.,
examinînd în ședință publică recursul declarat de Primăria mun.Chișinău,
în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a S.R.L. „Moldconstruct
Market” împotriva Primăriei mun.Chișinău cu privire la contestarea actului
administrativ,

împotriva hotărîrii Curții de Apel Chișinău din 20 decembrie 2010, prin care
acțiunea a fost admisă,

c o n s t a t ă

S.R.L. „Moldconstruct Market” a depus o cerere de chemare în judecată
împotriva Primăriei mun.Chișinău cu privire la contestarea actului administrativ.

În motivarea cererii reclamanta a indicat că la 28.04.2010 a depus o cerere
Direcției Generale Arhitectură Urbanism și Relații Funciare a Consiliului mun.Chișinău
solicitînd eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectarea blocurilor locative din
str. Ciocîrliei mun. Chișinău. La cerere au fost anexate actele prevăzute de „Borderoul
actelor necesare pentru anexare la cerere pentru obținerea Certificatului de Urbanism”.

Menționează reclamanta că la 09.07.2010 a primit parvenit răspunsul, prin care a
fost informată că conform informației parvenite de la Direcția asistență juridică a
Primăriei mun. Chișinău, Centrul pentru Combaterea Crimelor Economice și Corupției a
intentat un dosar penal cu privire la legalitatea vânzării terenurilor din str. Cocîrliei, din
care motiv se stopează examinarea cererii.

Indică reclamanta că legislația națională nu prevede nu prevede ca temei de
neexaminarea și neeliberare a certificatului de urbanism, existența unui dosar penal. Cu
atît mai mult, răspunsul Direcției se bazează pe o informație parvenită de la Direcția
asistență juridică a Primăriei mun. Chișinău, fără a fi în cunoștință de cauză referitor la
circumstanțele cauzei sau cel puțin pe o informație de la organul de urmărire penală care
instrumentează cazul.

S.R.L. „Moldconstruct Market” a expediat o adresare CCCEC prin care a solicitat
informație privind intentarea de către CCCEC a dosarului penal cu privire la legalitatea
vânzării terenului din str. Ciocîrliei, mun. Chișinău și în cazul în care un astfel de dosar
penal a fost intentat, a solicitat de către CCCEC Direcției, stoparea eliberării avizelor,
certificatelor etc. pentru efectuarea lucrărilor de proiectare, construire, modificare etc.
pe terenului din str. Ciocîrliei, mun. Chișinău.

Prin răspunsul din 04.08.2010, CCCEC a informat că la 24.05.2010 a fost
începută cauza penală nr. 2010036398, pe faptul neglijenței în serviciu, care a provocat

urmări grave, la înstrăinarea terenului pentru construcție din str. Ciocîrliei, mun. Chișinău, în privința factorilor de decizie ai Primăriei mun. Chișinău și factorilor de decizie ai Consiliului mun. Chișinău.

Răspunsul CCCEC din 04.08.2010, cu scrisoarea de însoțire din numele S.R.L. „Moldconstruct Market” a fost prezentat Direcției, care la rândul său a informat S.R.L. „Moldconstruct Market” că actele referitor la eliberarea certificatului de urbanism nu au fost returnate Direcției de către Direcția asistență juridică a Primăriei mun. Chișinău, care la rândul său menționează că aceste acte au fost restituite.

S.R.L. „Moldconstruct Market” a încercat iarăși fără succes de a obține eliberarea certificatului de urbanism prin cere re a unei somații la începutul lunii octombrie 2010, care iarăși a rămas fără răspuns. Deși cererea de eliberare a certificatului de urbanism a fost depusă la începutul lunii mai 2010, până la momentul depunerii cererii de chemare în judecată certificatul de urbanism nu a fost eliberat și reclamantul nu a primit un răspuns care ar avea tangență cu modul de prezentare a cererii, modalitatea examinării și modalitate eliberării certificatului de urbanism și nu a primit un refuz de eliberare a certificatului de urbanism.

Solicită S.R.L. „Moldconstruct Market” repunerea acțiunii în termen de adresare în instanța de judecată și obligarea Primăriei mun. Chișinău prin intermediul Direcției Generale Arhitectură Urbanism și Relații Funciare a Consiliului mun. Chișinău de a elibera certificatului de urbanism pentru proiectarea blocurilor locative din str. Ciocîrliei mun. Chișinău pe numele S.R.L. „Moldconstruct Market”, conform cererii din 28.04.2010.

Prin hotărîrea Curții de Apel Chișinău din 20 decembrie 2010 s-a repus în termen cererea de chemare în judecată a S.R.L. „Moldconstruct Market”, s-a admis acțiunea și s-a obligat Primăria mun. Chișinău și Direcția Generală Arhitectură Urbanism și Relații Funciare să elibereze S.R.L. „Moldconstruct Market” certificatul de urbanism pentru proiectarea blocurilor locative din str. Ciocîrliei, mun. Chișinău conform cererii din 28.04.2010.

Primăria mun. Chișinău a declarat recurs împotriva hotărîrii primei instanțe, solicitînd admiterea recursului, casarea hotărîrii cu emiterea unei hotărîri noi de respingere a acțiunii ca fiind tardivă și neîntemeiată.

Recurentul în motivarea recursului indică că prima instanță eronat a interpretat și aplicat eronat normele de drept material.

În ședința instanței de recurs reprezentantul recurentului a susținut recursul.

Reprezentantul intimatului, în ședința instanței de recurs nu a susținut recursul și a solicitat respingerea acestuia cu menținerea hotărîrii primei instanțe.

Audiind declarațiile reprezentanților părților, studiind materialele dosarului, Colegiul civil și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție, consideră recursul neîntemeiat și care urmează a fi respins cu menținerea hotărîrii primei instanțe din următoarele considerente.

În conformitate cu art.417 alin.(1) lit.a) CPC, instanța de recurs, după ce judecă recursul, este în drept să respingă recursul și să mențină hotărîrea primei instanțe.

Din materialele cauzei s-a constatat că la 28.04.2010 S.R.L. „Moldconstruct Market” a depus o cerere în adresa Direcției Generale Arhitectură Urbanism și Relații Funciare a Consiliului mun. Chișinău solicitînd eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectarea blocurilor locative din str. Ciocîrliei mun. Chișinău, anexînd la cerere

actele prevăzute de „Borderoul actelor necesare pentru anexare la cerere pentru obținerea Certificatului de Urbanism”.

Prin răspunsul Direcției Generale Arhitectură Urbanism și Relații Funciare a Consiliului mun.Chișinău nr.21/3970 din 09.07.2010 S.R.L. „Moldconstruct Market” a fost informată că conform informației parvenite de la Direcția asistență juridică a Primăriei mun. Chișinău, Centrul pentru Combaterea Crimelor Economice și Corupției a intentat un dosar penal cu privire la legalitatea vânzării terenurilor din str. Cocîrliei, din care motiv cererea nu poate fi admisă.

Prin răspunsul CCCEC nr.04/4782 din 04.08.2010, cu referire la scrisoarea nr.219 din 30.07.2010, S.R.L. „Moldconstruct Market” a fost informată că la 24.05.2010 a fost începută cauza penală nr. 2010036398, pe faptul neglijenței în serviciu, care a provocat urmări grave, la înstrăinarea terenului pentru construcție din str. Ciocîrliei, mun. Chișinău, în privința factorilor de decizie a Primăriei mun. Chișinău și factorilor de decizie a Consiliului mun.Chișinău. Cu referire la eliberarea certificatului de urbanism CCCEC nu a solicitat stoparea eliberării avizelor, certificatelor sau altor documente.

Prin cererea din 13.08.2010 S.R.L. „Moldconstruct Market” a solicitat eliberarea actelor solicitate anterior și a anexat la cerere răspunsul CCCEC din 04.08.2010.

Prin răspunsul Direcției Generale Arhitectură Urbanism și Relații Funciare a Consiliului mun.Chișinău nr.21/5276 din 20.08.2010 S.R.L. „Moldconstruct Market” a fost informat că cererea privind eliberarea certificatului de urbanism nu a fost restituită spre examinare de la Direcția asistență juridică a Primăriei mun.Chișinău.

La 08.10.2010 S.R.L. „Moldconstruct Market” a depus o cerere repetată de eliberare a certificatului de urbanism, însă nu a primit nici un răspuns.

Colegiul consideră că prima instanță corect a concluzionat că S.R.L. „Moldconstruct Market” întemeiat a omis termenul de adresare în instanța de judecată. Or, S.R.L. „Moldconstruct Market” a fost condiționat de a verifica informația privind intentarea cauzei penale și a temeiului refuzului de eliberare a certificatului de urbanism.

În ședința de judecată s-a constatat că S.R.L. „Moldconstruct Market” este proprietarul a 0,2662 ha de teren, situate în mun.Chișinău, str.Ciocîrliei, în baza contractului de vânzare-cumpărare din 22.12.2006, contractului de vânzare-cumpărare și combinarea terenurilor nr.510 din 10.02.2010, deciziei privind formarea bunului imobil nr.5 din 07.03.2008, deciziei privind formarea bunului imobil din 12.02.2007.

În aceste circumstanțe colegiul consideră că prima instanță corect a concluzionat că în temeiul art.315 Cod civil, S.R.L. „Moldconstruct Market” are dreptul de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra terenului de pământ din str.Ciocîrliei, mun.Chișinău și nu poate fi limitat în drepturile sale. Neexecutarea condițiilor contractului de vânzare-cumpărare, în temeiul art.735 Cod civil, poate servi temei pentru rezoluțiunea contractului și nu temei pentru limitarea în dreptul de proprietate asupra imobilului.

Contractele de vânzare-cumpărare menționate mai sus nu au fost contestate, sunt valabile și legale.

S.R.L. „Moldconstruct Market” a prezentat probe pertinente prin care se confirmă faptul modificării planului general de amenajare a terenului din str. Ciocîrliei, mun.Chișinău, avizat de Direcția Generală Arhitectură Urbanism și Relații Funciare, conform căruia obiective de menire social-culturală și comercială (grădinița, biserica) în plan nu sînt prevăzute.

Astfel, prima instanță corect a constatat că temeiuri legale de suspendare a eliberării certificatului de urbanism. Mai mult ca atât, din răspunsul CCCEC nr.04/ 4782 din 04.08.2010 menționat mai sus, rezultă cert că organul de urmărire penală a CCCEC nu a solicitat stoparea eliberării avizelor, certificatelor sau altor documente.

Prin urmare, prima instanță corect a conchis că este neîntemeiat refuzul eliberării certificatului de urbanism din cauza intentării cauzei penale și neexecutării condițiilor contractelor de vânzare-cumpărare.

Luînd în considerație faptul că depunerea cererii S.R.L. „Moldconstruct Market” a anexat toate actele prevăzute de lege, colegiul consideră că prima instanță corect a obligat Primăria mun.Chișinău să elibereze S.R.L. „Moldconstruct Market” certificatul de urbanism.

Astfel, din considerentele enumerate și avînd în vedere faptul că, hotărîrea primei instanțe este întemeiată și legală, iar argumentele invocate de către recurent sunt neîntemeiate, Colegiul civil și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție, ajunge la concluzia de a respinge recursul și de a menține hotărîrea primei instanțe.

În conformitate cu art.417 alin.(1) lit.a), art.419 CPC, Colegiul civil și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d e c i d e

Se respinge recursul declarat de Primăria mun.Chișinău.

Se menține hotărîrea Curții de Apel Chișinău din 20 decembrie 2010 în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a S.R.L. „Moldconstruct Market” împotriva Primăriei mun.Chișinău cu privire la contestarea actului administrativ.

Decizia este irevocabilă de la pronunțare.

Președintele ședinței,
judecătorul
Judecătorii

Cernat Nina
Filincova Svetlana
Arhip Valeriu