

DECIZIE

19 iunie 2013

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul - Valeriu Doagă
Judecătorii – Nicolae Clima, Ion Vîlcov
Iurie Bejenaru, Tatiana Răducanu

examinând recursul declarat de SA „Biroul principal specializat de proiectări” mun. Chișinău, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de SA „Biroul principal specializat de proiectări” mun. Chișinău împotriva Consiliului mun. Chișinău și Primăriei mun. Chișinău cu privire la contestarea actului administrativ, împotriva hotărîrii Curții de Apel Chișinău din 21 ianuarie 2013

c o n s t a t ă

SA „Biroul principal specializat de proiectări” mun. Chișinău a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului mun. Chișinău și Primăriei mun. Chișinău, intervenient accesoriu Zlatin Nicolae cu privire la contestarea actului administrativ.

În motivarea acțiunii reclamantul a menționat, că prin decizia Primăriei mun. Chișinău nr. 5/54-19 din 19 februarie 1998 i-a fost repartizat în folosință un lot de teren cu suprafața de 1,0300 ha în mun. Chișinău, str. Uzinelor, 21 în vederea exploatării ulterioare a obiectelor situate pe terenul respectiv.

Pe terenul nominalizat este amplasată clădirea garajului SA „Agromașina”, care a fost scoasă la licitație de Inspectoratul Fiscal de Stat mun. Chișinău în legătură cu datoriile acumulate față de bugetul de stat.

În baza rezultatelor licitației, la 27 aprilie 2001 între Inspectoratul Fiscal de Stat mun. Chișinău și Zlatin Nicolae a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare a bunurilor sechestrate și ultimul a dobândit dreptul de proprietate asupra garajului pentru 8 autovehicule și construcția administrativă lit. E, din mun. Chișinău, str. Uzinelor, 21/3.

Prin decizia Primăriei mun. Chișinău nr. 16/18-26 din 02 august 2001 privind darea în arendă lui Zlatin Nicolae a unui lot de pământ din str. Uzinelor 21/3, ultimului i-a fost atribuit pe un termen de 5 ani în arendă un lot de pământ cu suprafața de 0,0940 ha, pentru exploatarea imobilului proprietate privată, din contul terenului repartizat SA „Biroul principal specializat de proiectări” prin decizia Primăriei mun. Chișinău nr. 5/54-19 din 19 februarie 1998.

Prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 8/7 din 16 martie 2004 s-a transmis în proprietate lui Zlatin Nicolae lotul de pământ, cu suprafața de 0,0940 ha, din str. Uzinelor nr. 21/3, care anterior i-a fost atribuit în arendă, iar la 16 aprilie 2004 a fost încheiat contractul nr. 1133 de vânzare-cumpărare a terenului în cauză.

SA „Biroul principal specializat de proiectări” menționează, că Zlatin Nicolae nu deține dreptul asupra lotului de teren în litigiu, deoarece acest teren este proprietate publică.

Menționează, că în rezultatul privatizării SA „Biroul principal specializat de proiectări” a devenit proprietarul bunului din litigiu și la 20 martie 1995 în capitalul social a fost înregistrată construcția cu nr. cadastral 0100307.074.01 din mun. Chișinău, str. Uzinelor, 21.

Reclamantul indică, că la data de 15 februarie 2007 s-a adresat pîrîtului cu cerere privind vânzarea-cumpărarea terenului cu suprafața de 0,0940 ha nr. cadastral 0100307.059 din str. Uzinelor 21/3, aferent construcțiilor proprietate privată, însă prin răspunsul nr. 03-111/1280 din 16 iulie 2007 cererea a fost respinsă.

Reclamantul solicită recunoașterea ilegală a refuzului nr. 03-111/1280 din 16 iulie 2007, obligarea emiterii deciziei și încheierea contractului de vânzare-cumpărare a terenului cu nr. cadastral 0100307.059, cu suprafața de 0,0377 ha, din mun. Chișinău, str. Uzinelor, 21/3, specificat ca teren nr. 2 în proiectul de separare a bunului din 15 mai 2012 eliberat de „GeoInfoSistem”.

Prin hotărârea Curții de Apel Chișinău din 21 ianuarie 2013 s-a respins acțiunea ca neîntemeiată.

La data de 20 martie 2013 SA „Biroul principal specializat de proiectări” mun. Chișinău a declarat recurs împotriva hotărîrii Curții de Apel Chișinău din 21 ianuarie 2013, solicitând admiterea recursului, casarea hotărîrii cu emiterea unei noi hotărîri privind admiterea acțiunii.

În motivarea recursului a indicat, că prima instanță eronat a aplicat normele de drept material.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră, că recursul urmează a fi respins din următoarele motive.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit.a) Cod de procedură civilă, instanța de recurs, după ce judecă recursul, este în drept să respingă recursul și să mențină decizia instanței de apel și hotărîrea primei instanțe, precum și încheierile atacate cu recurs.

S-a constatat, că recurentul, SA „Biroul principal specializat de proiectări” mun. Chișinău a solicitat recunoașterea ilegală a refuzului nr. 03-111/1280 din 16

iulie 2007, obligarea emiterii deciziei și încheierea contractului de vânzare-cumpărare a terenului cu nr. cadastral 0100307.059, cu suprafața de 0,0377 ha din mun. Chișinău, str. Uzinelor, 21/3, specificat ca teren nr. 2 în proiectul de separare a bunului din 15 mai 2012 eliberat de „GeoInfoSistem”.

Prima instanță a respins cerințele recurentului ca neîntemeiate.

Colegiul civil comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră, că prima instanță corect a respins cerințele recurentului, deoarece în conformitate cu art. 4 alin. (2) și art. 9 alin. (1) Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare al pământului, art. 22 alin. (1) lit. f), art. 53 alin. (1) Legea privind administrarea și deetimizarea proprietății publice, vânzarea-cumpărarea terenurilor proprietate publică, utilizate în procesul tehnologic și aferente obiectivelor private, se efectuează la preț normativ prin decizia consiliului autorităților administrației publice locale respective.

În municipii, terenurile destinate construcțiilor se consideră terenurile pe care sunt amplasate construcții și amenajări prevăzute de planul general de dezvoltare a localității, precum și terenurile care urmează a fi folosite în aceste scopuri, inclusiv cele aferente obiectivelor private.

Conform normelor de drept menționate, terenurile proprietate publică, utilizate în procesul tehnologic, pot fi vândute proprietarului obiectivelor private amplasate pe acest teren, la preț normativ, prin decizia consiliului autorităților administrației publice locale.

Cu certitudine s-a stabilit, că recurentul, SA „Biroul principal specializat de proiectări” mun. Chișinău deține în proprietate înregistrată la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău la 13 ianuarie 2005 în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 4761 din 27 decembrie 2004, terenul suprafața de 0,871 ha, cu numărul cadastral 0100307074, din str. Uzinelor, 21, mun. Chișinău (v.1, f. 31); garajul cu numărul cadastral 010030705901, cu suprafața de 310,4 m.p., amplasat pe terenul cu suprafața de 0,094 ha, cu numărul cadastral 0100307059, din str. Uzinelor, 21/3, mun. Chișinău, care a fost înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău la 18 mai 2001 în proprietatea lui Zlatin Nicolae și Zlatin Olga în baza contractului nr. 2230 din 05 mai 2001 de vânzare-cumpărare la licitație a bunurilor sechestrate.

La data de 21 decembrie 2005 Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău a înregistrat dreptul de proprietate a SRL „Stopservice” asupra garajului nominalizat în baza contractului de donație nr. 14762 din 12 decembrie 2005.

La 20 februarie 2006 Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău a înregistrat dreptul de proprietate a SRL „Stopservice” asupra acestui garaj în baza acordului din 17 februarie 2006 cu privire la modificările și completările în Registrul de stat a persoanelor juridice și deciziei Camerei Înregistrării de Stat din 17 februarie 2006 de înregistrare a acestor modificări (v. 1, f. 40-42).

Astfel, construcțiile proprietate a SA „Biroul principal specializat de proiectări” sunt amplasate în mun. Chișinău, str. Uzinelor, 21.

Recurentul însă, solicită obligarea Consiliului mun. Chișinău să-i transmită în proprietate terenul cu suprafața de 0,0377 ha, parte componentă a terenului integru cu suprafața de 0,094 ha, din str. Uzinelor, 21/3, din altă adresă și pe care nu sunt amplasate obiective deținute de acesta în proprietate privată.

La caz, nu sunt întrunite condițiile normelor de drept material invocate de recurent, pentru ca intimatul să fie obligat de a emite decizia privind transmiterea

integrală sau parțială a terenului din str. Uzinelor, 21/3, deoarece obiectivele amplasate pe acest teren constituie proprietate a intervenientului accesoriu Zlatin Nicolae, care utilizează terenul respectiv în procesul tehnologic al activității de producere.

Argumentele recurentului că, prima instanță eronat a aplicat normele de drept material nu pot fi reținute, deoarece sunt declarative și nu au suport legal.

Circumstanțele cauzei au fost determinate de prima instanță și apreciate corect cu argumentări adecvate bazate pe normele de drept ce reglementează raportul juridic în litigiu.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că, hotărârea Curții de Apel Chișinău este întemeiată și legală, iar temeiurile invocate de recurent sunt neîntemeiate, Colegiul civil comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul și de a menține hotărârea Curții de Apel Chișinău.

În conformitate cu art.445 alin.(1) lit.a) Cod de procedură civilă, Colegiul civil comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e

Se respinge recursul declarat de SA „Biroul principal specializat de proiectări” mun. Chișinău.

Se menține hotărârea Curții de Apel Chișinău din 21 ianuarie 2013, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de SA „Biroul principal specializat de proiectări” mun. Chișinău împotriva Consiliului mun. Chișinău și Primăriei mun. Chișinău cu privire la contestarea actului administrativ.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului, judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Nicolae Clima

Ion Vîlcov

Iurie Bejenaru

Tatiana Răducanu