

prima instanță, jud.: I. Pâcaleu

dosarul nr. 2ra-3298/14

instanța de apel, jud.: I. Grosu, A. Corcenco, D. Corolevski,

Î N C H E I E R E

24 decembrie 2014

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul

Galina Stratulat

Judecătorii

Iurie Bejenaru, Elena Covalenco, Dumitru Mardari, Iurie Diaconu

examinând recursul declarat de Victor Pasat, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Victor Pasat împotriva Întreprinderii Individuale „Popovici Elena”, Primăria comunei Scumpia r-l Fălești și Consiliului comunei Scumpia r-l Fălești și Consiliului cu privire la declararea nulității actului juridic, împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 12 iunie 2014, prin care a fost admis apelul declarat de Întreprinderea Individuală „Popovici Elena” și casată parțial hotărârea primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a pretențiilor lui Victor Pasat

c o n s t a t ă :

La 26 septembrie 2012 Victor Pasat a depus cerere de chemare în judecată împotriva împotriva ÎI „Popovici Elena”, Primăriei comunei Scumpia r-l Fălești și Consiliului comunei Scumpia , r-l Fălești prin care a solicitat declararea nulității absolute a următoarelor acte: decizia Consiliului comunal Scumpia r-l Fălești nr. 01/12 din 18 martie 2011 „Cu privire la vinderea terenului aferent”; contractul de arendă nr. 2 din 01 iunie 2004 încheiat între Primăria Scumpia și ÎI „Popovici Elena” în privința terenului cu suprafața de 01 ha în scopul construcției unui magazin; certificatul de urbanism nr. 36 din 29 iulie 2004; procesul-verbal de recepție finală nr. 26 din 26 iulie 2010 a construcției magazinului alimentar al ÎI „Popovici Elena”; obligarea ÎI „Popovici Elena” și Primăria s. Scumpia să demoleze pe cheltuiala lor construcția neautorizată a magazinului; încasarea de la pârți a cheltuielilor de judecată.

Prin cererea suplimentară reclamantul a solicitat declararea nulității absolute a autorizației de construire nr. 1 eliberată ÎI „Popovici Elena” pentru executarea lucrărilor de construcție a clădirii magazinului de pâine pe teritoriul s. Scumpia.

În motivarea cererii reclamantul a invocat că, la 18 martie 2011 Consiliul comunal Scumpia, r-l Fălești a adoptat decizia nr. 01/12 „Cu privire la vinderea terenului aferent”, prin care a decis vânzarea terenului aferent obiectivului privat al

ÎI „Popovici Elena”, cu suprafață de 0,001 ha, amplasat în intravilanul s. Scumpia, r-1 Fălești, nr. cadastral 4376124404.

Despre faptul că, Consiliul comunal Scumpia ar fi adoptat o astfel de decizie a aflat întâmplător în luna iunie 2012 din spusele unor consăteni, iar copia deciziei a primit-o în luna iulie 2012, urmare a mai multor cereri depuse în Primăria com. Scumpia, r-1 Fălești în acest sens. Din considerentul că această decizie a fost adoptată ilegal, încălcându-i-se, totodată, drepturile și interesele legitime la exploatarea construcției private și a terenului aferent acesteia, amplasate în imediata vecinătate cu terenul indicat în decizia nr. 01/12 din 18 martie 2011, la 25 iulie 2012 a înaintat Consiliului comunal Scumpia, r-1 Fălești o cerere prealabilă prin care a solicitat anularea deciziei respective, la care nu a primit niciun răspuns.

Susține reclamantul că, terenul care este indicat în decizia nr. 01/12 din 18 martie 2011, inițial a fost atribuit în mod ilegal ÎI „Popovici Elena”. Astfel, Consiliul comunal Scumpia, r-1 Fălești prin decizia nr. 3.6.7 din 25 mai 2004 a decis atribuirea temporară ÎI „Popovici Elena” a terenului public cu suprafața de 0,01 ha pentru construcția unui magazin de pâine, însă prin hotărârea instanței de contencios administrativ a Judecătoriei Fălești din 24 aprilie 2007 a fost admisă cererea lui de chemare în judecată împotriva Consiliului comunal Scumpia, r-1 Fălești și ÎI „Popovici Elena”, cu anularea în întregime a deciziei nr. 3.6.7 din 25 mai 2004, ca fiind adoptată cu încălcarea normelor legale imperative în vigoare la acel moment. Totodată instanța a statuat că această decizie nu va produce efecte juridice de la data adoptării ei, or la judecarea cauzei date s-a constatat că decizia a fost adoptată cu încălcarea flagrantă a prevederilor art. 84 alin. (3) din Legea privind administrația publică locală nr. 123 din 18 martie 2003, potrivit căruia, înstrăinarea, concesiunea, arenda și locațiunea, cu excepția locațiunii imobilelor de locuit, se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

În cazul dat, însă, terenul respectiv a fost atribuit în arendă ÎI „Popovici Elena” fără efectuarea licitației în condițiile stabilite de Regulamentul privind licitațiile cu strigare, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1056 din 12 noiembrie 1997.

Afirmă că, această hotărâre judecătorească nu a fost contestată de părți în termenul stabilit de lege și a devenit irevocabilă.

Astfel, faptele și concluziile expuse de instanța de judecată în hotărârea dată au căpătat un caracter obligatoriu, de lucru judecat (res judecata), pentru părțile la această cauză: respectiv ele nu necesită a fi dovedite din nou, și nici nu pot fi contestate la judecarea unei alte pricini civile la care participă aceleași persoane.

Deși, prin hotărârea irevocabilă a Judecătoriei Fălești din 24 aprilie 2007 a fost constatată ilegalitatea atribuirii terenului în cauză ÎI „Popovici Elena”, cu anularea deciziei nr. 3.6.7 din 25 mai 2004 și desființarea efectelor juridice ale acesteia de la data adoptării ei (ab initio), Primăria com. Scumpia, r-1 Fălești și Consiliul comunal Scumpia, r-1 Fălești, ignorând intenționat această hotărâre judecătorească irevocabilă, au acceptat spre examinare și au admis cererea ÎI „Popovici Elena” din 14 martie 2011 privind vinderea terenului dat.

Consideră că, astfel, autoritățile publice locale din unitatea administrativ-teritorială comuna Scumpia, r-1 Fălești, adică primarul și consiliul comunal, au

încălcat vădit prevederile art. 120 din Constituția Republicii Moldova, potrivit căruia, este obligatorie respectarea sentințelor și a altor hotărâri definitive ale instanțelor de judecată (...). La fel și art. 16 alin. (1) din Codul de procedură civilă care stipulează că, hotărârile definitive ale instanței de judecată sunt obligatorii pentru toate autoritățile publice, asociațiile obștești, persoanele oficiale, organizațiile și persoanele fizice și se execută cu strictețe pe teritoriul Republicii Moldova. Iar potrivit art. 10 alin. (1) din Legea privind statutul alesului local nr. 768 din 02 februarie 2000, alesul local este dator să fie demn de încrederea alegătorilor, să contribuie prin exemplu personal la consolidarea autorității administrației publice locale pe care o reprezintă, onorarea obligațiilor civice, asigurarea ordinii publice și respectarea legislației.

Susține reclamantul că, este evident că decizia nr. 01/12 din 18 martie 2011 este lovită de nulitate absolută este ilegală și adoptată cu încălcarea procedurii stabilite de lege.

Invocă că decizia respective contravine Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1428 din 16 decembrie 2008

Afirmă că la, 18 martie 2011 Consiliul comunal Scumpia nu avea la dispoziție un plan geometric al terenului cu suprafața de 0,01 ha a cărui procurare a solicitat-o ÎI „Popovici Elena”, mai mult ca atât, din cuvântarea raportorului Vasile Țurcanu rezultă că el dispunea de un extras din Registrul bunurilor imobile, potrivit căruia suprafața terenului respectiv era de 0,0084 ha, și nu de 0,01 ha, cu toate acestea însă Consiliul comunal Scumpia adoptă decizia nr. 01/12 din 18 martie 2011, prin care acceptă vânzarea terenului cu suprafața de 0,001 ha.

Mai indică că, ÎI „Popovici Elena” a solicitat vânzarea terenului aferent cu suprafața de 0,01 ha (100 m.p.), însă consiliul comunal dispune vânzarea terenului aferent cu suprafața de 0,001 ha (10 m.p.).

Susține reclamantul că, decizia Consiliului comunal Scumpia, r-1 Fălești nr. 01/12 din 18 martie 2011 este ilegală și din motivul că contravine prevederilor art. 22 al. (1) din Legea privind administrația publică locală nr. 436 din 28 decembrie 2006 deoarece a fost adoptată în lipsa avizului sau raportului comisiei de specialitate a consiliului. Ce ține de contractul de arendă la care s-a făcut trimitere în cadrul ședinței Consiliului comunal Scumpia, r-1 Fălești din 18 martie 2011 înainte de adoptarea deciziei nr. 01/12 menționează că autoritățile publice locale din com. Scumpia. r-1 Fălești nu puteau să se bazeze pe acest act, deoarece contractul de arendă nr. 2 din 01 iunie 2004 a fost încheiat între ÎI „Popovici Elena” și Primarul comunei Scumpia în temeiul deciziei Consiliului comunal Scumpia nr. 3.6.7 din 25 mai 2004, care a fost anulată în întregime prin hotărârea judecătorească irevocabilă din 24 aprilie 2007. De asemenea, prin aceeași hotărâre instanța a statuat expres că decizia dată, fiind lovită de nulitate absolută, nu va produce efecte juridice de la data adoptării ei. Prin urmare și contractul de arendă a terenului încheiat la 01 iunie 2004 în baza acestei decizii este lovit de drept de nulitate absolută de la data încheierii lui și nu putea fi luat în considerare la adoptarea deciziei nr. 01/12 din 18 martie 2011.

Consideră că din același motiv este lovit de nulitate absolută și certificatul de urbanism nr. 36 din 29 iulie 2004, eliberat de Primăria s. Scumpia, r-1 Fălești, ÎI „Popovici Elena” în temeiul deciziei Consiliului comunal Scumpia nr. 3.6.7 din 25 mai 2004, mai mult urmînd a fi declarat nul și procesul-verbal de recepție finală a construcției magazinului alimentar nr. 26 din 26 iulie 2010, în temeiul căruia ÎI „Popovici Elena” a înregistrat dreptul său de proprietate asupra construcției cu nr. cadastral 4376124404.01, despre existența căruia el a aflat în luna septembrie 2012.

Mai consideră reclamantul că, procesul-verbal de recepție finală urmează a fi declarat nul și din motivul că construcția magazinului alimentar nominalizat a fost efectuată de către ÎI „Popovici Elena” ilegal, în lipsa autorizației de construcție, care urma a fi eliberată în mod obligatoriu în condițiile stabilite expres de prevederile imperative ale Regulamentului privind certificatul de urbanism și autorizarea construirii sau desființării construcțiilor și amenajărilor, aprobatul Hotărârea Guvernului nr. 360/1997, în vigoare la data întocmirii procesului-verbal de recepție finală. Faptul că clădirea magazinului alimentar a fost construită de ÎI „Popovici Elena” ilegal, fără autorizație de construcție, se confirmă chiar prin procesul-verbal de recepție finală nr. 26 din 26 iulie 2010, în care nu sunt completate rubricile referitoare la numărul, data și organul care a eliberat autorizația de construcție; numărul și data contractului privind executarea lucrărilor de construcție a clădirii date, etc.

De asemenea, potrivit adeverinței Primăriei com. Scumpia, r-1 Fălești nr. 1932 din 19 septembrie 2012, Primăria nu dispune de careva documente privind eliberarea autorizației de construire ÎI „Popovici Elena”. Mai mult, potrivit documentației deținute de OCT Fălești, lucrările cadastrale privind identificarea primară a construcției magazinului ÎI „Popovici Elena” din s. Scumpia, r-1 Fălești, au fost efectuate de specialiștii de la OCT Fălești încă la 26 iulie 2007, în fișa construcției imobilului fiind indicat anul construcției 2005. Însă, în anul 2005 ÎI „Popovici Elena” dispunea doar de certificatul de urbanism, a cărui valabilitate, la cererea ei. Primăria com. Scumpia, r-1 Fălești a prelungit-o ulterior pe 28 iulie 2006, apoi la 03 aprilie 2007. Totodată, faptul că construcția dată a fost efectuată de ÎI „Popovici Elena” nelegitim, fără autorizație de construcție, se confirmă și prin hotărârea Judecătoriei Fălești din 24 aprilie 2007, din care rezultă că la acel moment construcția era deja ridicată însă întreprinderea dispunea atunci doar de certificat de urbanism și nicidecum de autorizație de construcție.

Prin hotărîrea Judecătoriei Fălești din 09 ianuarie 2014 cererea de chemare în judecată înaintată de Victor Pasat împotriva ÎI „Popovici Elena”, Primăria comunei Scumpia r-l Fălești și Consiliului comunei Scumpia r-l Fălești și Consiliului privind declararea nulității actului juridic a fost admisă.

A-au fost declarate nule următoarele acte juridice: - Decizia Consiliului comunal Scumpia, raionul Fălești nr. 01/12 din 18 martie 2011 „Cu privire la vinderea terenului aferent”; - Contractul de arendă nr. 2 din 01 iunie 2004, potrivit căruia Primăria com. Scumpia, r-l Fălești, în temeiul Deciziei Consiliului comunal Scumpia, r-l Fălești nr. 3.6.7 din 25 mai 2004, a dat în arendă ÎI „Popovici Elena” un teren cu suprafața de 0,01 ha din intravilanul s. Scumpia, r-l Fălești, în scopul construcției unui magazin; - Certificatul de urbanism nr. 36 din 29 iulie 2004

eliberat de Primăria a com. Scumpia, r-l Fălești ÎI „Popovici Elena” în temeiul Deciziei Consiliului comunal Scumpia, r-l Fălești nr. 3.6.7 din 25 mai 2004; - procesul-verbal de recepție finală a construcției magazinului alimentar al ÎI „Popovici Elena” din s. Scumpia, r-l Fălești nr. 26 din 26 iulie 2010; - autorizația de construire nr. 1 din 15 martie 2006 eliberată ÎI „Popovici Elena” pentru executarea lucrărilor de construcție a clădirii magazinului de pâine pe teritoriul s. Scumpia, r-l Fălești. A fost obligată ÎI „Popovici Elena” și Primăria com. Scumpia, r-l Fălești să demoleze pe cheltuiala lor construcția neautorizată a magazinului alimentar, cu suprafața totală de 84,8 metri pătrați, ridicată pe terenul cu nr. cadastral 4376124404, amplasat în intravilanul com. Scumpia, r-ul Fălești. A fost încasat în mod solidar de la pârțiți în beneficiul reclamantului a cheltuielilor de judecată în sumă de 200 (două sute) lei, ce constituie taxele de stat plătite la depunerea cererilor de chemare în judecată.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 12 iunie 2014 a fost admis apelul declarat de Întreprinderea Individuală „Popovici Elena” și casată parțial hotărârea primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a pretențiilor lui Victor Pasat.

La 19 septembrie 2014 Victor Pasat a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea parțială a deciziei instanței de apel, în partea respingerii pretențiilor sale, cu menținerea hotărârii primei instanțe.

La 22 decembrie 2014 Victor Pasat, a depus cerere cu privire la retragerea recursului declarat la 19 septembrie 2014.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite retragerea recursului declarat de Victor Pasat și a înceta procedura de recurs din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 443 CPC, până la pronunțarea deciziei, recurentul are dreptul să își retragă recursul printr-o cerere scrisă. Cererea de retragere a recursului se depune în instanța care a fost investită cu judecarea recursului. În cazul retragerii recursului, instanța competentă dispune, printr-o încheiere irevocabilă, încetarea procedurii în recurs.

La caz, se constată că până la pronunțarea deciziei, printr-o cerere scrisă, Victor Pasat și-a retras recursul declarat împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 12 iunie 2014.

În aceste condiții, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție remarcă, în conformitate cu art. 212 alin. (4) CPC, efectele admiterii retragerii recursului și încetării procedurii de recurs stipulate în art. art. 266 alin. (2) și 443 alin. (2) CPC, și anume că în caz de admitere a cererii de retragere a recursului și încetării procedurii în recurs nu se mai admite o nouă adresare în judecată a aceluiași recurent cu privire la același obiect și pe aceleași temeiuri.

Având în vedere faptul că în conformitate cu art. 60 alin. (5) CPC, retragerea recursului de către recurent nu contravine legii și nu încalcă drepturile, libertățile și interesele legitime ale persoanei, interesele societății sau ale statului,

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite retragerea recursului și de a înceta procedura de recurs.

În conformitate cu art. art. 269-270, art. 443 CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e :

Se admite retragerea recursului de către Victor Pasat.

Se încetează procedura de recurs în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Victor Pasat împotriva Întreprinderii Individuale „Popovici Elena”, Primăria comunei Scumpia r-l Fălești și Consiliului comunei Scumpia r-l Fălești și Consiliului cu privire la declararea nulității actului juridic.

Se menționează că nu se admite o nouă adresare în judecată a aceluiași recurent cu privire la același obiect și pe aceleași temeiuri.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte ședinței, judecătorul

Galina Stratulat

Judecătorii

Iurie Bejenaru

Elena Covalenco

Dumitru Mardari

Iurie Diaconu