

DECIZIE

24 decembrie 2014

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul- Valeriu Doagă
Judecătorii – Ala Cobăneanu, Sveatoslav Moldovan
Vera Macinskaia, Maria Ghervas

examinând recursurile declarate de Liudmila Zencovici și reprezentantul Primarului General, Maria Crețu în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Firma de Producție și Comerț “Rom-Prim” societate cu răspundere limitată împotriva Primăriei mun. Chișinău, intervenienți accesorii societatea comercială „Sevacons” societate cu răspundere limitată, Titica Svetlana, Popa Radu, Petcoglo Gheorghe, Tcaci Alexandr, Tcaci Larisa, Șvediu Elena, Palienco Valentina, Prohnițchi Adrian, Prohnițchi Dan, Prohnițchi Stepanida, Gorschi Victoria, Chicu Olga, Vîrlan Vitalie, Ciocan Axenia, Cojocar Nina, Osadceaia Irina, Mocanu Olga, Omelianovici Sofia, Omelianovici Iacob, Vizitiu Irina, Carcea Cristian, Tataru Ion, Zamfir Aurica, Gaviuc Ludmila, Zencovici Liudmila, Ceban Natalia, Gamali Silvia cu privire la contestarea actului administrativ, constatarea valabilității certificatului de urbanism și a autorizației de construcție, împotriva hotărîrii Curții de Apel Chișinău din 18 iulie 2014

c o n s t a t ă

La 16 iunie 2011, prin hotărîrea Curții de Apel Economice a fost intentat procesul de insolabilitate în privința Firmei de Producție și Comerț „Rom-Prim” societate cu

răspundere limitată (în continuare F.P.C. "Rom-Prim" S.R.L.) și a fost desemnată în calitate de administrator al procesului de insolabilitate Selevestru Irina.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 24 mai 2013 a fost confirmată legalitatea hotărîrii din 18 mai 2013 a Adunării creditorilor F.P.C. „Rom-Prim” S.R.L., instanța de insolabilitate aplicînd în privința debitorului procedura de restructurare și desemnînd în funcția de administrator al insolabilității F.P.C. "Rom-Prim" S.R.L. în procedură de restructurare pe Selevestru Irina.

La adunarea creditorilor din 10 august 2013 a fost aprobat Planul procedurii de restructurare și s-a decis edificarea blocului locativ din str. Gheorghe Asachi 44, mun. Chișinău, cu scopul transmiterii apartamentelor în natură creditorilor și angajarea în acest sens a unei companii pentru executarea și finisarea blocului dat.

Prin hotărîrea Curții de Apel Chișinău din 15 august 2013 față de F.P.C. „Rom-Prim” S.R.L. a fost aplicată procedura planului și confirmat planul procedurii de restructurare.

La 28 mai 2014, administratorul procesului de insolabilitate al F.P.C. „Rom-Prim” S.R.L. în procedura de executare a planului, Selevestru Irina a depus cerere prealabilă la Primăria mun. Chișinău solicitînd prelungirea valabilității certificatului de urbanism nr. 594/08 din 19.06.2008 și autorizației de construire nr. 77 din 16.03.2010.

La 27 iunie 2014 administratorul procesului de insolabilitate al F.P.C. „Rom-Prim” S.R.L. în procedura de executare a planului, Selevestru Irina s-a adresat în instanța de insolabilitate cu cerere privind contestarea refuzului Primăriei de a prelungi valabilitatea certificatului de urbanism nr. 594/08 din 19.06.2008 și autorizației de construire nr. 77 din 16.03.2010 cu prelungirea acestora de către instanță.

Prin cererea depusă suplimentar administratorul insolabilității și-a concretizat cerințele solicitînd constatarea valabilității certificatului de urbanism nr. 594/08 din 19 iunie 2008 pentru întocmirea documentației de proiect pentru construirea unui bloc de locuit cu obiective de menire comercială și parcare auto subterană (cu strămutarea rețelelor tehnice existente), în limitele terenului propus conform proiectului prezentat de F.P.C. „Rom-Prim” S.R.L. în procedura planului și constatarea valabilității autorizației de construire nr. 77 din 16 martie 2010 în condițiile proiectului prezentat de F.P.C. „Rom-Prim” S.R.L. în procedura planului pe toata durata executării lucrărilor.

În motivarea cerințelor sale administratorul insolabilității F.P.C. „Rom-Prim” S.R.L. a invocat că, pînă la intentarea procesului de insolabilitate societatea s-a angajat la construirea unui bloc locativ cu obiecte de menire social-culturală amplasat pe str. Gheorghe Asachi 44, mun. Chișinău, în acest scop fiindu-i eliberat certificatul de urbanism nr. 594/08 din 19.06.2008 și autorizația de construire nr. 77 din 16.03.2010.

Prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 22/17-4 din 22 ianuarie 2009 s-a permis F.P.C. „Rom-Prim” S.R.L. să construiască un bloc locativ pe lotul de teren situat pe str. Gheorghe Asachi 44, mun. Chișinău.

În cadrul executării lucrărilor de construcție, F.P.C. „Rom-Prim” S.R.L. în temeiul acestor acte a fost în drept de a proiecta blocul locativ cu 14 etaje, și a începe nemijlocit executarea lucrărilor de construcție.

La 29 martie 2014 a fost semnat contractul de colaborare nr. 001 între societatea comercială „Sevacons” societate cu răspundere limitată (în continuare S.C. „Sevacons” S.R.L.) și F.P.C. „Rom-Prim” S.R.L., privind construcția blocului locativ amplasat în

mun. Chișinău, str. Gheorghe Asachi 44, care ulterior a fost notat la Întreprinderea de Stat "Cadastru".

S.C. „Sevacons” S.R.L. a început executarea prevederilor contractului de colaborare și anume a prezentat proiectul de execuție schiță pentru blocul locativ S+P+15E cu încăperi comerciale și parcare subterană din str. Gheorghe Asachi 44, mun. Chișinău. Modificarea proiectului inițial a fost dictată de faptul că, mijloacele financiare încasate de la investitori nu au fost utilizați de conducerea precedentă după destinație, astfel încât investitorii au fost nevoiți să achite dublul cost al aceluiași apartament doar că la un preț preferențial stabilit de către investitor.

Pentru a nu împovăra situația financiară a F.P.C. „Rom-Prim” S.R.L. s-a decis micșorarea suprafeței apartamentelor, diminuarea unui etaj al parcării, astfel încât să se permită construcția unui bloc cu 15 etaje dar tehnic înălțimea construcției să fie neschimbată.

Reieșind din faptul că, certificatul de urbanism nr. 594/08 a fost eliberat la data de 19.06.2008, administratorul insolabilității s-a adresat la 28.05.2014 cu demers către Primăria mun. Chișinău, prin care a solicitat prelungirea certificatului de urbanism cu toate modificările necesare a fi incluse, pentru ca S.C. „Sevacons” S.R.L. să treacă la îndeplinirea obligațiilor sale, potrivit contractului de colaborare.

Prin răspunsul din 18 iunie 2014 nr. 21/1381 Primăria mun. Chișinău a menționat că, valabilitatea certificatului de urbanism nr. 594/08 din 19.06.2008 a expirat la 19.06.2009 și nu poate fi prelungit. Pentru examinarea chestiunii privind eliberarea unui nou certificat de urbanism pentru proiectare este necesar ca administratorul să se adreseze cu cerere-tip la centrul de informare și documentare a cetățenilor cu anexarea actelor conform art. 3 alin. (1) din Legea nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție.

Suplimentar a comunicat că, potrivit Regulamentului local de urbanism al orașului Chișinău aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 22/40 din 25.12.2008 terenul este amplasat în zona cu codul R2 cuprinzând funcțiuni rezidențiale, liniște cu densitate redusă, fiind permise numai locuințe unifamiliale, izolate, libere pe cele patru fațade.

Administratorul insolabilității a F.P.C. „Rom-Prim” S.R.L. în procedura de executare a planului a invocat în cererea suplimentară că, în baza cererii sale nr. 90 din 11.03.2010, Primăria mun. Chișinău a eliberat autorizație de construire nr. 77 din 16.03.2010, prin care F.P.C. „Rom-Prim” S.R.L. a fost autorizat la executarea lucrărilor de construire a unui bloc de locuit cu obiective de menire comercială și parcare auto subterană (cu strămutarea rețelelor tehnice), în limitele terenului amplasat în mun. Chișinău, str. Gheorghe Asachi 44, autorizația fiind eliberată pe un termen de 12 luni.

Din momentul primirii autorizației și până la intrarea în dificultate financiară a F.P.C. „Rom-Prim” S.R.L. au început lucrările de construire. Despre începerea lucrărilor autorizate a fost anunțată Inspecția de Stat în Construcții, a fost împrejmuit șantierul cu gard, în conformitate cu normele de protecție, a fost instalat panoul informativ în loc vizibil cu date sintetice despre obiect, a fost săpată groapa de fundație și alte lucrări în construcție. Ulterior, toate lucrările au fost stopate din cauza intentării procesului de insolabilitate, respectiv, valabilitatea autorizației de construire a fost suspendată și la moment se consideră valabilă.

Prin hotărîrea Curții de Apel Chișinău din 18 iulie 2014 s-a refuzat în admiterea cerinței privind recunoașterea ilegală a acțiunilor Primăriei mun. Chișinău, s-au admis cerințele F.P.C. "Rom-Prim" S.R.L. cu privire la constatarea valabilității certificatului de urbanism nr. 594/08 din 19.06.2004 și autorizației de construire nr. 77 din 16.03.2010 în condițiile proiectului prezentat de F.P.C. "Rom-Prim" S.R.L. în procedura de restructurare, pe toată durata executării lucrărilor.

La data de 13 august 2014 reprezentantul Primarului General mun. Chișinău, Maria Crețu a declarat recurs împotriva hotărîrii Curții de Apel Chișinău din 18 iulie 2014, solicitând admiterea recursului, casarea hotărîrii Curții de Apel Chișinău din 18 iulie 2014 ca nefondată cu emiterea unei noi hotărîri de respingere a acțiunii.

În motivarea recursului a invocat că, nu este de competența instanțelor de judecată constatarea valabilității actelor administrative acestea fiind stipulate expres de legislația în vigoare. Susține că, concluziile instanței menționate în hotărîre sunt în contradicție cu circumstanțele pricinii or, instanța a admis acțiunea contrar art. 5 alin. (3) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 09.07.2010. Mai invocă că, potrivit Regulamentului local de urbanism al orașului Chișinău aprobat prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 22/40 din 25.12.2008 terenul amplasat pe str. Gheorghe Asachi 44, mun. Chișinău pentru construirea blocului locativ este amplasat în zona cu codul R2 care cuprinde funcțiuni rezidențiale și sunt permise numai locuințe unifamiliale.

La data de 19 august 2014 Liudmila Zencovici a declarat recurs împotriva hotărîrii Curții de Apel Chișinău din 18 iulie 2014, solicitînd admiterea recursului, casarea hotărîrii Curții de Apel Chișinău din 18 iulie 2014 cu emiterea unei noi hotărîri de respingere a acțiunii.

În motivarea recursului a invocat că, cerințele F.P.C. "Rom-Prim" S.R.L. de recunoaștere a valabilității certificatului de urbanism și autorizației de construire urmau a fi examinate în procedură specială de instanța competentă conform prevederilor art. 283 din Codul de procedură civilă, ultimele fiind incompatibile cu procesul de insolabilitate, totodată, Curtea de Apel Chișinău a emis hotărîrea din 18 iulie 2014 în ordinea prevăzută pentru încheieri. De asemenea invocă faptul că, nu a solicitat prin referință admiterea cerințelor administratorului insolabilității F.P.C. "Rom-Prim" S.R.L. iar la materialele cauzei nu există probe care ar atesta începerea unor lucrări de construire a blocului locativ.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Liudmila Zencovici urmează a fi respins ca tardiv, iar recursul declarat de reprezentantul Primarului General, Maria Crețu urmează a fi admis, cu remiterea pricinii la rejudecare în Curtea de Apel Chișinău, din următoarele motive.

În conformitate cu art. 429 alin. (1) din Codul de procedură civilă, pot fi atacate cu recurs deciziile pronunțate de curțile de apel în calitatea lor de instanțe de apel, cît și hotărîrile pronunțate de curțile de apel în procedura de insolabilitate.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a) din Codul de procedură civilă, instanța, 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.

În conformitate cu art. 2 alin. (2) din Codul de procedură civilă, în caz de coliziune între normele prezentului cod și prevederile Constituției Republicii Moldova, se aplică prevederile Constituției, iar în caz de discordanță între normele prezentului cod și cele ale unei alte legi organice, se aplică reglementările legii adoptate ulterior.

Potrivit art. 1 alin. (4) din Legea insolabilității nr. 149 din 29.06.2014, procesul de insolabilitate se desfășoară în conformitate cu prevederile Codului de procedură civilă și cu cele ale prezentei legi.

Conform art. 8 alin. (1) din Legea insolabilității nr. 149 din 29.06.2014, hotărârile și încheierile instanței de insolabilitate pot fi atacate cu recurs în termen de 15 zile calendaristice din data pronunțării și numai în cazurile prevăzute expres de prezenta lege.

Colegiul stabilește că, Liudmila Zencovici a depus cerere de recurs la data de 19.08.2014 iar hotărârea Curții de Apel Chișinău a fost pronunțată public la 18.07.2014 (f.d. 146). Recurenta fiind prezentă la ședința de judecată din 17.07.2014 (f.d. 142) a fost înștiințată despre faptul amânării cauzei și stabilirea următoarei ședințe la data de 18.07.2014 pentru pronunțarea dispozitivului hotărârii (f.d. 146), semnând în acest sens recipisa care confirmă disponibilitatea acesteia la examinarea cauzei (f.d. 140).

Ținând cont de faptul că, Liudmila Zencovici nu a solicitat repunerea în termenul de declarare a recursului și a depășit nejustificat termenul de declarare a acestuia, Colegiul constată că recursul declarat de Liudmila Zencovici nu se încadrează în termenul legal prevăzut la art. 8 alin. (1) din Legea insolabilității nr. 149 din 29.06.2014 și prin urmare respinge recursul ca fiind depus tardiv.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită pricina spre rejudecare în instanța de apel în toate cazurile în care eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

În conformitate cu art. 432 din Codul de procedură civilă,

(2) Se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească:

- a) nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată;
- b) a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată;
- c) a interpretat în mod eronat legea;
- d) a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

(3) Se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care:

- a) pricina a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei;
- b) pricina a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată;
- c) în judecarea pricinii au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului;
- d) instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces;
- e) în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată;
- f) hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

(4) 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 pricinii 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.

(5) Temeiurile prevăzute la alin. (3) se iau în considerare de către instanță din oficiu și în toate cazurile.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție constată următoarele circumstanțe de fapt relevante recursului declarat de reprezentantul Primarului General, Maria Crețu.

Prin hotărârea Curții de Apel Economice din 16.06.2011 a fost intentat procesul de insolabilitate în privința F.P.C. „Rom-Prim” S.R.L. și a fost desemnată în calitate de administrator al procesului de insolabilitate Selevestru Irina.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 24 mai 2013 a fost confirmată legalitatea hotărârilor Adunării creditorilor F.P.C. „Rom-Prim” S.R.L. din 18 mai 2013, instanța de insolabilitate aplicând în privința debitorului procedura de restructurare și desemnând în funcția de administrator al insolabilității a F.P.C. „Rom-Prim” S.R.L. în procedură de restructurare pe Selevestru Irina.

La adunarea creditorilor din 10 august 2013 a fost aprobat Planul procedurii de restructurare în temeiul căruia s-a decis edificarea blocului locativ amplasat pe str. Gheorghe Asachi 44, mun. Chișinău și s-a oferit posibilitatea creditorilor garantați (investitorilor) de a-și valorifica drepturile garantate prin construcția, finalizarea, darea în exploatare și transmiterea în proprietate investitorilor a bunurilor în care și-au investit capitalul prin restructurarea debitorului față de care s-a deschis procedura prevăzută de Legea insolabilității.

Prin hotărârea Curții de Apel Chișinău din 15.08.2013 (instanța de insolabilitate) față de F.P.C. „Rom-Prim” S.R.L. a fost aplicată procedura planului și s-a confirmat planul procedurii de restructurare în care s-a menționat despre continuarea lucrărilor de construcție a blocului locativ situat pe str. Gheorghe Asachi 44 cu transmiterea ulterioară creditorilor a apartamentelor contractate în acest bloc locativ.

Colegiul reține că, anterior intentării procedurii de insolabilitate F.P.C. „Rom-Prim” S.R.L. a obținut de la Primăria mun. Chișinău certificatul de urbanism nr. 594/08 din 19.06.2008 pentru proiectarea unui bloc locativ cu menire social-culturală și parcare subterană regimul maxim de verticală S+P+14E (f.d. 19 Vol. I).

În baza acestui certificat de urbanism la 16.03.2010 Primăria mun. Chișinău a eliberat pentru F.P.C. „Rom-Prim” S.R.L. autorizația de construire nr. 77 (f.d. 9, Vol. I).

În temeiul actelor eliberate de către Primăria mun. Chișinău, F.P.C. „Rom-Prim” S.R.L. a semnat contracte de investiții (anexate la materialele cauzei) a capitalului propriu cu persoane fizice și a mobilizat mijloace financiare din contul ultimilor, estimate la suma de 25 milioane lei.

La 27.06.2014 administratorul insolabilității F.P.C. „Rom-Prim” S.R.L. în procedura de executare a planului, Selevestru Irina a depus cerere împotriva Primăriei mun. Chișinău solicitând să fie considerate ca fiind ilegale acțiunile Primăriei mun. Chișinău privind refuzul de a prelungi valabilitatea certificatului de urbanism și a autorizației de construire și obligarea Primăriei mun. Chișinău în termen de 10 zile să

prelungescă valabilitatea certificatului de urbanism pentru proiectarea blocului locativ situat în mun. Chișinău, str. Gheorghe Asachi 44 conform planului-schiță prezentat (f.d. 1-4 Vol. I).

Ulterior, la 14.07.2014 administratorul insolabilității F.P.C. „Rom-Prim” S.R.L. în procedura de executare a planului, Selevestru Irina prin cererea sa și-a modificat cerințele solicitând să fie considerate ca fiind ilegale acțiunile Primăriei mun. Chișinău privind refuzul prelungirii valabilității certificatului de urbanism nr. 594/08 din 19.06.2008 și a autorizației de construire nr. 77 din 16.03.2010, constatarea valabilității certificatului de urbanism nr. 594/08 din 19 iunie 2008 eliberat pentru terenul situat pe str. Gheorghe Asachi 44 pentru întocmirea documentației de proiect pentru construirea unui bloc locativ cu obiective de menire comercială și parcare subterană și constatarea valabilității autorizației de construire nr. 77 din 16 martie 2010 în condițiile proiectului prezentat de F.P.C. „Rom-Prim” S.R.L. în procedura planului S+P+15E (f.d. 69-73).

Conform art. 5 alin. (2) din Legea insolabilității nr. 149 din 29.06.2014, instanța de insolabilitate dispune de competență exclusivă la judecarea, în cadrul procesului de insolabilitate, a litigiilor ce țin de masa debitoare. Dacă partea interesată invocă existența unui litigiu de drept referitor la masa debitoare, instanța de insolabilitate va judeca această cauză într-un proces separat, în procedură contencioasă, conform Codului de procedură civilă.

Conform art. 5 alin. (3) din Legea insolabilității nr. 149 din 29.06.2012, instanța pe a cărei rol se află cauza de insolabilitate examinează din oficiu toate circumstanțele relevante cauzei, iar potrivit alin (6) din același articol în competența instanței de insolabilitate intră și controlul judecătoresc asupra activității administratorului provizoriu, administratorului insolabilității și/sau a lichidatorului, procesele și cererile de natură judiciară privind constatarea faptelor aferente procedurii de insolabilitate.

Colegiul notează că, modificarea cerințelor administratorului insolabilității F.P.C. „Rom-Prim” S.R.L. în procedura de executare a planului, Selevestru Irina a determinat modificarea esențială a procedurii de judecare a pricinii iar solicitările acestea de constatare a unor fapte juridice, indubitabil a îmbrăcat forma procedurii speciale reglementată de capitolele XXIII-XXXIV din Codul de procedură civilă.

Însă, cererea administratorului insolabilității de constatare a faptului cu valoare juridică urma a fi examinată în contextul și limitele legale prevăzute la art. 117 alin. (17) din Legea insolabilității și anume în cazurile unei eventuale vânzări a bunurilor din masa debitoare neînscrise în registrul public, care va constitui temei pentru efectuarea înregistrării bunului în registrul public doar în baza încheierii instanței de judecată.

În toate cazurile, stabilirea competenței jurisdicționale incumbă instanței de judecată obligația legală de a stabili compatibilitatea cauzei reținute spre examinare în raport cu capacitatea acesteia de a o soluționa or, reținerea la examinare a pricinii de către instanța de judecată incompetentă jurisdicțional ar determina fără echivoc, încălcarea principiului imutabilității competenței jurisdicționale consacrate la art. 32 din Codul de procedură civilă.

La caz, instanța de insolabilitate urma să stabilească dacă sunt întrunite cumulativ condițiile legale pentru examinarea cauzei respective și anume: care este natura juridică a pretențiilor administratorului insolabilității, dacă pretențiile acestuia țin de masa

debitoare, în ce procedură urmează să fie examinată pricina dată, legislația pertinentă examinării cauzei, identificarea raportului juridic material.

Potrivit art. 2 din Legea insolvenței, noțiunea de masă debitoare semnifică bunuri, inclusiv mijloace bănești în numerar și fără numerar, în monedă națională și în valută străină, aflate în proprietatea debitorului la data intentării procesului de insolvență, dobândite sau recuperate pe parcursul acestuia, cu excepția bunurilor care, potrivit legii, nu sunt pasibile de executare silită.

Potrivit art. 285 alin. (1) din Codul civil, bunuri sînt toate lucrurile susceptibile apropierii individuale sau colective și drepturile patrimoniale.

În sensul jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului, noțiunea de bun, conținută de art. 1 din Protocolul nr. 1 a Convenției poate acoperi atât „bunurile actuale” cât și valori patrimoniale, inclusiv creanțe lichide, certe și exigibile în baza cărora reclamantul poate pretinde să aibă cel puțin o „speranță legitimă” de a obține un bun (Cauza Iatridis vs. Grecia).

În cauza Gorraiz Lizarraga și alții împotriva Spaniei, Curtea a amintit că statele beneficiază, desigur, de o marjă amplă de apreciere pentru a-și conduce politica de urbanism și planificare regională, domenii care sunt prin excelență, sfere în care statul intervine, în special prin controlul de bunuri de interes general sau public.

Conform art. 2 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 09.07.2010 (în continuare Legea nr. 163 din 09.07.2010), certificat de urbanism pentru proiectare reprezintă un act cu caracter reglementator, eliberat de către emitent, prin care se fac cunoscute solicitantului (beneficiarului) prescripțiile și elementele ce caracterizează regimul juridic, economic, tehnic și arhitectural-urbanistic al unui imobil/teren, stabilite prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului, și care permite elaborarea documentației de proiect.

Autorizația de construire potrivit aceluiași articol reprezintă un act, eliberat de către emitent, prin care se autorizează executarea lucrărilor de construcție în temeiul și cu respectarea certificatului de urbanism pentru proiectare și a documentației de proiect elaborate, avizate, verificate și aprobate.

În lumina celor menționate supra reiese că, certificatul de urbanism nr. 594/08 din 19.06.2008 reprezintă un act cu caracter reglementator care caracterizează și fac cunoscute solicitantului regimurile imobilului și terenului amplasat pe str. Gheorghe Asachi 44 și prin urmare nu poate fi considerat un bun în accepțiunea legislației interne și jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului.

Autorizația de construire nr. 77 din 16.03.2010 reprezintă acel act juridico-administrativ care încuviințează executarea lucrărilor de construcție de către F.P.C. „Rom-Prim” S.R.L. iar scopul acesteia rezidă în supravegherea beneficiarului autorizației de către autoritățile publice competente a conformării și respectării în cadrul edificării construcției a normelor prescrise în certificatul de urbanism și documentația de proiect. Însă analizată prin prisma jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului, autorizația de construire nu întrunește elementele definitorii a unui bun și nici nu poate fi tratată ca fiind un drept de creanță, aceasta nefiind susceptibilă să ofere F.P.C. „Rom-Prim” S.R.L. o speranță legitimă de a avea un bun, suplimentar aceasta devenind și nevalabilă prin expirarea termenului.

În urma celor sesizate, Colegiul remarcă faptul că, certificatul de urbanism nr. 594/08 din 19.06.2008 și autorizația de construire nr. 77 din 16.03.2010 nu puteau fi atribuite la masa debitoare a F.P.C. „Rom-Prim” S.R.L., iar instanța de insolabilitate nu avea aptitudinea legală să examineze litigiul dat în procedura de insolabilitate.

În altă ordine de idei, certificatul de urbanism și autorizația de construire reprezintă acte administrative în contextul Legii contenciosului administrativ, întrunind fidel particularitățile acestora, fapt ce se confirmă prin dispoziția art. 2 din Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10.02.2000, care definește actul administrativ ca fiind manifestarea juridică unilaterală de voință, cu caracter normativ sau individual, din partea unei autorități publice în vederea organizării executării sau executării în concret a legii. Actului administrativ, în sensul prezentei legi, este asimilat contractul administrativ, precum și nesoluționarea în termenul legal a unei cereri.

Potrivit art. 3 din Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10.02.2000, obiect al acțiunii în contenciosul administrativ îl constituie actele administrative, cu caracter normativ și individual, prin care este vătămat un drept recunoscut de lege al unei persoane, inclusiv al unui terț, emise de:

- a) autoritățile publice și autoritățile asimilate acestora în sensul prezentei legi;
- b) subdiviziunile autorităților publice;
- c) funcționarii din structurile specificate la lit.a) și b).

Conform art. 2 din Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10.02.2000, instanță de contencios administrativ - judecătoria desemnați din judecătorii, colegiile sau completele de contencios administrativ ale curților de apel, colegiul de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție, abilitate prin lege cu înfăptuirea controlului judecătoresc al legalității actelor administrative emise de autoritățile publice în activitatea de organizare a executării și de executare în concret a legii, precum și de gestionare a domeniului public.

Potrivit art. 6 alin. (2) din Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10.02.2000, pentru judecarea acțiunilor în contenciosul administrativ, la curțile de apel și la Curtea Supremă de Justiție se instituie colegii specializate.

Din analiza normelor citate rezultă incontestabil că, controlul judecătoresc în privința certificatului de urbanism și autorizației de construire nu se încadrează în sfera competenței instanței de insolabilitate, iar cerința F.P.C. „Rom-Prim” S.R.L. privind considerarea ilegală a acțiunilor Primăriei mun. Chișinău cu privire la refuzul prelungirii certificatului de urbanism nr. 594/08 din 19.06.2008 și autorizației de construire nr. 77 din 16.03.2010 urmau a fi înaintate instanței de contencios administrativ competente în conformitate cu prevederile capitolului IV din Codul de procedură civilă.

Colegiul constată că, prin cererea de modificare a cerințelor din 14.07.2014 de către F.P.C. „Rom-Prim” S.R.L. s-a încercat evitarea normelor imperative referitoare la competența jurisdicțională materială solicitându-se constatarea valabilității certificatului de urbanism nr. 594/08 din 19.06.2008 și autorizației de construire nr. 77 din 16.03.2010 de către instanța de insolabilitate necăutând la faptul că acestea nici nu țin de masa debitoare a F.P.C. „Rom-Prim” S.R.L. iar chestiunile privind contestarea, prelungirea și modificarea actelor administrative urmau a fi soluționate exclusiv de instanțele de judecată în ordinea procedurii contenciosului administrativ.

Art. 5 alin. (2) din Legea insolvenței nr. 149 din 29.06.2012, a fost interpretat eronat or, prevederea nominalizată nu atribuie instanței de insolvență judecarea cauzei date în ordinea procedurii contenciosului administrativ chiar făcând abstracție de situația în care litigiul de drept s-ar referi la masa debitoare. Astfel, litigiul de contencios administrativ urmează a fi delimitat de alte litigii de drept examinate în procedură contencioasă or, litigiul de contencios administrativ reprezintă acel litigiu pasibil de soluționare de către instanța de contencios administrativ competentă, generat fie de un act administrativ, fie de nesoluționarea în termenul legal a unei cereri privind recunoașterea unui drept recunoscut de lege, în care cel puțin una dintre părți este o autoritate publică sau un funcționar al acestei autorități.

Colegiul conchide că, instanța de insolvență avea competența examinării în procedura specială doar a cererilor de natură judiciară privind constatarea faptelor aferente procedurii de insolvență reglementate exhaustiv la art. 117 alin. (17) din Legea insolvenței nr. 149 din 29.06.2012.

Colegiul relevă că, dacă în urma invocării unui litigiu de drept referitor la masa debitoare instanța de insolvență recurge la judecarea acestuia într-un proces separat, în procedură contencioasă, conform Codului de procedură civilă atunci apriori devine inadmisibilă modificarea cerințelor și procedurii de judecare a pricinii luând în considerare specificul procedurii speciale în care lipsește cu desăvârșire litigiul de drept și nu există părți cu interese contrare.

Legislația procedural-civilă în vigoare admite constatarea de către instanța judecătorească a unor fapte cu valoare juridică în condițiile art. 282 din Codul de procedură civilă și anume dacă acesta generează, în virtutea legii, următoarele efecte juridice: apariția, modificarea sau încetarea unor drepturi personale sau reale ale petiționarului, petiționarul nu are o altă posibilitate de a obține sau de a restabili documentele care ar certifica faptul juridic a cărui constatare o solicită, constatarea faptului nu este legată de soluționarea unui litigiu de drept ce ține de competența instanțelor judecătorești. Colegiul explică că, prin intermediul procedurii speciale se pot constata fapte și nicidecum acte administrative or, ultimile prin natura și esența lor nu necesită a fi constatate pentru a produce efecte juridice și respectiv nu pot constitui obiect de examinare în procedura specială.

În conformitate cu 238 alin. (1) din Codul de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării pricinii și admisibilitatea acțiunii.

În conformitate cu art. 241 alin. (1) din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească adoptă hotărârea în numele legii.

În conformitate cu alin. (5) din același articol, în motivare se indică: circumstanțele pricinii, constatate de instanță, probele pe care se întemeiază concluziile ei privitoare la aceste circumstanțe, argumentele invocate de instanță la respingerea unor probe, legile de care s-a călăuzit instanța.

Colegiul reține că, Curtea de Apel Chișinău la pronunțarea hotărârii din 18 iulie 2014 s-a călăuzit de prevederile art. 5, 70, 117, 122 alin. (2) din Legea insolvenței și art. 269-270 din Codul de procedură civilă.

Prevederea art. 70 din Legea insolvenței reglementează remunerarea administratorului/lichidatorului și compensarea cheltuielilor însă în cuprinsul hotărârii Curții de Apel din 18 iulie 2014 nu sunt supuse examinării aceste chestiuni.

Dispoziția art. 117 din Legea insolvenței reglementează valorificarea și lichidarea masei debitoare care stipulează expres despre vinderea bunurilor din masa debitoare neînregistrate în registrul public cu condiția înregistrării acestora în temeiul cererii de constatare a faptului cu valoare juridică.

Norma cuprinsă la art. 122 alin. (2) din Legea insolvenței, reglementează procedura vânzării prin concurs a bunurilor masei debitoare și stabilește modul de organizare a ședințelor comisiei de concurs care însă nu au incidență la cauza respectivă iar asemenea chestiuni nu au fost analizate în hotărârea Curții de Apel Chișinău din 18 iulie 2014.

Normele conținute la art. 269-270 din Codul de procedură civilă, stabilesc cazurile și modul de adoptare a încheierilor judecătorești.

Colegiul stabilește că, potrivit art. 14 alin. (3) din Codul de procedură civilă, în formă de încheiere se emite dispoziția primei instanțe prin care nu se soluționează fondul pricinii iar conform alin. (2) din același articol, în formă de hotărâre se emite dispoziția primei instanțe prin care se soluționează fondul pricinii.

Actul de dispoziție a Curții de Apel din 18 iulie 2014 a fost emis sub formă de hotărâre iar circumstanțele supuse examinării denotă indubitabil faptul soluționării în fond a cauzei. În acest sens invocarea de către instanța de insolvență a prevederilor specifice adoptării unei încheieri judecătorești este calificată ca fiind una eronată și inacceptabilă luând în considerare efectele juridice pe care o poate produce inadvertența respectivă în privința drepturilor participanților la proces.

La capitolul aplicabilității legislației materiale coraportate la circumstanțele pricinii, instanța de recurs consideră necesar de a reflecta următoarele.

Conform art. 16 din Legea nr. 163 din 09.07.2010, în cazul în care, pe perioada executării lucrărilor de construcție, în documentația de proiect se operează modificări care pot afecta prescripțiile stabilite în cadrul regimului arhitectural-urbanistic al certificatului de urbanism pentru proiectare (capacitatea construcției, alinierea construcției față de străzile adiacente și distanțele între construcții, înălțimea construcției, procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului), este obligatorie obținerea unui nou certificat de urbanism pentru proiectare și a unei noi autorizații de construire în condițiile prezentei legi, cu sistarea necondiționată a lucrărilor până la obținerea noii autorizații.

Conform pct. 4 al certificatului de urbanism nr. 594/08 din 19.06.2008 eliberat de Primăria mun. Chișinău pe numele S.C. "Rom-Prim" S.R.L., regimul urbanistic-arhitectural: beneficiarul v-a participa la elaborarea planului urbanistic de detaliu pentru zona respectivă. Documentația de proiect privind construirea unui bloc de locuit cu obiective comerciale și parcare auto subterană, în limitele terenului propus, din contul demolării imobilului existent, va fi elaborată de persoane fizice sau juridice, autorizate în modul stabilit, conform actelor normative în vigoare, ținând cont de prevederile Planului urbanistic general al mun. Chișinău, hotarele str. Gheorghe Asachi (conform planului de încadrare în teritoriu anexat), planului urbanistic de detaliu al certificatului, schița de proiect coordonată, regimul maxim de verticală S+P+14E. Procentul de ocupare a

terenului (POT) și coeficientul de utilizare a terenului (CUT) nu vor depăși indicii normativi stabiliți pentru obiectivele proiectate și pentru zona respectivă.

Iar conform cererii din 19.06.2014 (f.d. 25 Vol. I) administratorul insolvabilității S.C. „Rom-Prim” S.R.L., Selevestru Irina a solicitat Primăriei mun. Chișinău eliberarea unui nou certificat de urbanism pentru construcția blocului locativ pe terenul situat pe str. Gheorghe Asachi nr. 44 avînd aceeași suprafață însă cu regimul urbanistic-arhitectural modificat, regimul maxim pe verticală P+15E. De asemenea din conținutul cererii administratorului insolvabilității din 27.06.2014 (f.d. 1-4, Vol. I) depuse la Curtea de Apel Chișinău s-a recunoscut necesitatea edificării unui etaj suplimentar din contul spațiilor necontractate care vor acoperi cheltuielile suportate de antreprenor, în acest sens, cele constatate supra atestă clar că, noile solicitări presupun devierea lucrărilor de construcție de la indicii normativi instituiți prin certificatul de urbanism nr. 594/08 din 19.06.2008 și acest fapt determină ca inadmisibilă cererea prelungirii certificatului de urbanism nr. 594/08 din 19.06.2008 cu modificările solicitate.

De asemenea Colegiul reține că, la 29.03.2014 S.C. „Sevacons” S.R.L. și F.P.C. „Rom-Prim” S.R.L. au semnat contractul de colaborare nr. 001 privind construcția blocului locativ amplasat în mun. Chișinău, str. Gheorghe Asachi 44 care a fost notat la Întreprinderea de Stat „Cadastru” și respectiv S.C. „Sevacons” S.R.L. a devenit subiectul competent care putea să solicite eliberarea unui nou certificat de urbanism și nicidecum administratorul insolvabilității F.P.C. „Rom-Prim” S.R.L.

Din considerentele menționate și avînd în vedere faptul că, recursul declarat de Liudmila Zencovici a fost depus cu omiterea termenului iar argumentele invocate de reprezentantul Primarului General, Maria Crețu sunt întemeiate, hotărîrea Curții de Apel Chișinău din 18 iulie 2014 fiind emisă cu aplicarea eronată a normelor de drept procedural și material pertinente cauzei, în lipsa stabilirii certe a circumstanțelor pricinii și probelor care le-ar confirma, erori care nu pot fi corectate de către instanța de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul declarat de Liudmila Zencovici ca tardiv, a admite recursul declarat de reprezentantul Primarului General, Maria Crețu, a casa hotărîrea Curții de Apel Chișinău din 18 iulie 2014 și a remite pricina la rejudecare în aceeași instanță.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a) și lit. c) din Codul 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 Liudmila Zencovici ca tardiv.

Se admite recursul declarat de reprezentantul Primarului General, Maria Crețu.

Se casează hotărîrea Curții de Apel Chișinău din 18 iulie 2014, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Firma de Producție și Comerț „Rom-Prim” societate cu răspundere limitată împotriva Primăriei mun. Chișinău, intervenienți accesorii societatea comercială „Sevacons” societate cu răspundere limitată, Titica Svetlana, Popa Radu, Petcoglo Gheorghe, Tcaci Alexandr, Tcaci Larisa, Șvediu Elena, Palienco Valentina, Prohnițchi Adrian, Prohnițchi Dan, Prohnițchi Stepanida, Gorschi Victoria, Chicu Olga, Vîrlan Vitalie, Ciocan Axenia, Cojocar Nina, Osadceaia Irina,

Mocanu Olga, Omelianovici Sofia, Omelianovici Iacob, Vizitiu Irina, Carcea Cristian, Tataru Ion, Zamfir Aurica, Gaviuc Ludmila, Zencovici Ludmila, Ceban Natalia, Gamali Silvia cu privire la contestarea actului administrativ, constatarea valabilității certificatului de urbanism și a autorizației de construire cu remiterea pricinii la rejudecare în Curtea de Apel Chișinău.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele completului,
Judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Ala Cobăneanu

Sveatoslav Moldovan

Vera Macinskaia

Maria Ghervas