

Î N C H E I E R E

18 noiembrie 2015

mun. Chișinău

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

în componența:

Președinte, judecătorul
Judecătorii

Ala Cobăneanu
Valentina Clevadi
Tamara Chișca-Doneva

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursurilor declarate de către Consiliul orașului Vatra și Societatea cu Răpunere Limitată „Cosco-Impex”,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Oficiului Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliul orașului Vatra, intervenient accesoriu Societatea cu Răpunere Limitată „Cosco-Impex” cu privire la contestarea actului administrativ,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 09 iunie 2015, prin care a fost admis apelul declarat de către Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, casată hotărârea Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 02 octombrie 2014 și emisă o nouă hotărâre prin care acțiunea a fost admisă,

c o n s t a t ă:

La 29 noiembrie 2013, Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului orașenesc Vatra, intervenient accesoriu SRL „Cosco-Impex” cu privire la contestarea actului administrativ.

În motivarea acțiunii a indicat că la 12 septembrie 2013, Consiliul orașenesc Vatra a adoptat decizia nr. 3.10 „Cu privire la prelungirea contractului de locațiune a terenului cu nr. cadastral 0122103003”.

Susține că potrivit prevederilor art. 64 al Legii nr.436-XVI din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală a efectuat controlul, sub aspectul legalității, a deciziei menționate și a constatat că actul administrativ menționat contravine legislației în vigoare.

Menționează că la 01 noiembrie 2013, în corespundere cu art. 68 alin.(1) și (2) al Legii privind administrația publică locală, a înaintat Consiliului orașenesc Vatra notificarea nr.1304/OT4-1321, prin care a solicitat abrogarea deciziei menționate, însă, prin răspunsul pârâtului din 15 noiembrie 2013, a fost informat că această cerință va fi examinată la următoarea ședință a Consiliului orașenesc Vatra.

Consideră că decizia Consiliului orașenesc Vatra contravine prevederilor legale, deoarece potrivit pct. 2 al deciziei enunțate, se modifică pct.1.4 din decizia nr.16.2 din 29 decembrie 2005 prin introducerea sintagmei „și construcții capitale” după sintagma „construcții ușoare mobile”.

Remarcă că potrivit datelor din Registrul bunurilor imobile, terenul cu nr. cadastral 0122103003, cu suprafața de 1,54 ha, este inclus în categoria terenurilor neproductive, iar conform Instrucțiunii cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, aprobată prin ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru, în categoria terenurilor neproductive se includ mlaștini, stâncării, pante abrupte și terenuri afectate de alunecări.

La fel, invocă că potrivit pct.47 din Regulamentul general de urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.5 din 05 ianuarie 1998, prin riscuri naturale se subînțeleg alunecări de teren, formarea de bălți, scurgeri torențiale, eroziuni, avalanșe, deplasări de roci, inundații și altele asemenea, stabilite în studii, prospecțiuni și documentații de urbanism și confirmate prin hotărâri ale consiliului raional sau municipal, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice centrale, iar autorizarea executării construcțiilor, în zonele expuse riscurilor naturale, conform pct.48 din Regulament, este strict limitată, cu excepția construcțiilor care nu provoacă riscuri naturale sau sunt destinate limitării efectelor acestora, iar în speță terenul cu nr. cadastral 0122103003 este amplasat în zona de odihnă „Vatra”, care în conformitate cu hotărârea Guvernului nr.737 din 11 iunie 2002 privind reglementarea funcționării zonelor de recreere aferente bazinelor acvatice, este inclusă în Lista zonelor de recreere aferente bazinelor acvatice de importantă națională.

De asemenea, invocă că potrivit pct. 18 și pct. 19 din Regulamentul general de urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 5 din 05 ianuarie 1998, autorizarea executării construcțiilor de orice fel în zonele de protecție a cursurilor de apă și bazinelor, precum și pe teritoriile obiectivelor acvatice este strict limitată, cu excepția lucrărilor de construcție a podurilor, lucrărilor necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă, precum și a lucrărilor de gospodărire a apelor, permise în baza legislației în vigoare, fiind permisă numai cu avizul autorităților de gospodărire a apelor și cu asigurarea măsurilor de protecție a construcțiilor respective contra inundațiilor, de prevenire a poluării apelor de suprafață și subterane, de respectare a zonelor de protecție de-a lungul malurilor cursurilor de apă și lucrărilor de gospodărire și de captare a apelor, iar în conformitate cu pct.41 din Regulament, autorizarea executării construcțiilor în zonele de odihnă se face numai pentru sectoarele determinate de documentația de urbanism și amenajare a teritoriului.

Insistă că planificarea dezvoltării teritoriale a localităților, reieșind din prevederile Regulamentului menționat, este precedată în mod obligatoriu de elaborarea documentației de urbanism și amenajare a teritoriului și este îndreptată spre realizarea prevederilor Legii privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, astfel, amplasarea construcțiilor și amenajărilor, schimbarea destinației terenurilor, efectuarea altor operațiuni urbanistice se vor adopta numai în baza documentației de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate, cu respectarea cerințelor și procedurilor prevăzute de legislație.

Prin urmare, potrivit prevederilor art.22 alin.(1) din Legea privind administrația publică locală, problemele de pe ordinea de zi a ședinței consiliului local se examinează de către acesta dacă sunt însoțite de avizul sau raportul comisiei de specialitate a consiliului și, după caz, de raportul sau avizul primăriei și/sau al subdiviziunii de resort a serviciului public descentralizat sau a celui desconcentrat, precum și de sinteza recomandărilor recepționate în cadrul consultării publice, iar potrivit pct. 43 din Regulamentul-cadru privind constituirea și funcționarea consiliilor locale și raionale, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 457 din 14 noiembrie 2003, proiectele de decizii

se includ pe ordine de zi și se supun dezbaterii și votului consiliului, însoțite de avizul comisiei de specialitate și de raportul compartimentului de specialitate al Primăriei.

Menționează că la data de 16 octombrie 2013, prin demersul nr.1304/OT4-1244, a solicitat Primăriei orașului Vatra furnizarea, în termen de 10 zile, a actelor care au stat la baza adoptării deciziei Consiliului orașenesc Vatra nr.3.8 din 12 septembrie 2013, însă, actele solicitate nu au fost prezentate în termenele prevăzute de lege, astfel, rezultă că decizia a fost adoptată în lipsa actelor prevăzute de lege, fapt care contravine prevederilor Legii privind administrația publică locală, precum și Regulamentului-cadru privind constituirea și funcționarea consiliilor locale și raionale, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.457 din 14 noiembrie 2003.

Solicită anularea deciziei Consiliului orașenesc Vatra nr. 3.10 din 12 septembrie 2013 „Cu privire la prelungirea contractului de locațiuni a terenului cu nr. cadastral 0122103003”.

La 01 septembrie 2014, Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a depus o cerere de concretizare a cerințelor, solicitând anularea pct. 2 al deciziei Consiliului orașenesc Vatra nr. 3.10 din 12 septembrie 2013 „Cu privire la prelungirea contractului de locațiuni a terenului cu nr. cadastral 0122103003” și anularea pct. 3 al deciziei Consiliului orașenesc Vatra nr. 3.10 din 12 septembrie 2013 „Cu privire la prelungirea contractului de locațiuni cu nr. cadastral 0122103003” în partea ce se referă la introducerea sintagmei „și construcții capitale”.

Prin hotărârea Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 02 octombrie 2014, acțiunea a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 09 iunie 2015, a fost admis apelul declarat de către Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, casată hotărârea primei instanțe și emisă o nouă hotărâre prin care acțiunea a fost admisă fiind anulate punctele 2 și 3 din decizia Consiliului orașenesc Vatra nr. 3.10 din 12 septembrie 2013 „Cu privire la prelungirea contractului de locațiune a terenului cu numărul cadastral 122103003”.

Pentru a hotărî astfel, instanța de apel a conchis că terenul cu numărul cadastral 0122103003 este amplasat în zona de odihnă Vatra, iar în conformitate cu Hotărârea Guvernului 737 din 11 iunie 2002, privind reglementarea funcționării zonelor de recreere aferente bazinelor acvatice, acest teren este inclus în lista zonelor de recreere aferente bazinelor acvatice de importanță națională, fapt ce atestă ilegalitatea adoptării actului administrativ contestat.

La 02 septembrie 2015, Consiliul orașului Vatra a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu decizia instanței de apel considerând-o ilegală, neîntemeiată și emisă cu aplicarea eronată a normelor de drept material și procedural, cu aprecierea arbitrară a probelor, iar erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

Susține că instanța de apel la emiterea deciziei nu a aplicat prevederile art. 497 alin. (1) Cod civil, care stipulează expres că înscririle făcute în Registrul bunurilor imobile se prezumă autentice și complete având prioritate în raport cu alte înscrisuri care constată grevări asupra unui imobil, astfel instanța întemeindu-și verdictul pe presupuneri și insinuări, mai mult ca atât la materialele dosarului nu există nici un act judecătoresc care să răstoarne ilegalitatea înscririlor făcute în Registrul Bunurilor imobile.

La fel, indică că instanța de apel a omis să aplice la caz și prevederile Hotărârii Plenului Curții Supreme de Justiție nr. 8 din 22 decembrie 2014 cu privire la practica aplicării de către instanțele judecătorești a legislației funciare, care la pct. 8 statuează expres precum că, nu pot fi de competența instanței de judecată pretențiile persoanelor fizice sau juridice a căror soluționare ține de competența autorităților publice locale, fat ce prezumă că prin conduita sa, instanța de apel și-a arogat atribuțiile autorității administrației publice, depășindu-și în mod vădit competențele.

Afirmă că drept temei pentru apariția drepturilor și obligațiilor funciare în sensul art. 6¹ din Cod funciar constituie faptul înregistrării de stat a terenurilor în registrul bunurilor imobile al oficiului cadastral teritorial în modul stabilit de Legea cadastrului bunurilor imobile, indiferent de destinație și tipul de proprietate, precum și drepturile asupra lor, mai mult ca atât înregistrarea dreptului de proprietate, în condițiile legii, asupra terenurilor indiferent de destinație și tipul lor de proprietate, constituie o condiție obligatorie pentru înstrăinarea acestora sau încheierea unor alte tranzacții, iar potrivit hotărârii plenului menționate, la judecarea litigiilor funciare legate de contestarea dreptului de proprietate asupra terenului de pământ, instanța de judecată urmează să stabilească regimul juridic, destinația și modul de folosință a sectoarelor de teren, iar în cazul în care lipsesc asemenea informații, instanța va constata regimul juridic al acestui teren prin obținerea informațiilor din sistemul informațional de stat ce conține înregistrări despre terenuri, despre obiectele aferente lor și despre drepturile asupra lor.

Indică că potrivit prevederilor art. 497 alin. (1) din Cod civil, înregistrările făcute în Registrul bunurilor imobile se prezumă autentice și complete, astfel, rezultă că în speță probă incontestabilă în acest sens, care a fost neglijată de instanța de apel, însă apreciată la justa ei valoare de către prima instanță care a menționat că prin extrasul din registrul bunurilor imobile, s-a indicat expres la rubrica „mod de folosință” și anume pentru construcții.

Consideră că instanța de apel la emiterea deciziei urma să aprecieze cauza nu doar în limita cererii de apel declarate de către Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, dar și în baza probelor cercetate în ședința de judecată, or, în condițiile în care jurisdicțiile inferioare au cercetat întregul cumul de probe și a dispus respingerea acțiunii, iar instanța de-al doilea grad de jurisdicție a admis acțiunea în lipsa unor probe suplimentare se atestă o violare vădită a art. 6 și 13 din Convenția Europeană.

La 03 septembrie 2015, SRL „Cosco-Impex” a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu decizia instanței de apel, considerând-o ilegală, neîntemeiată și emisă cu aplicarea eronată a normelor de drept material și procedural din motive similare celor invocat de recurentul Consiliul orașului Vatra.

Examinând temeiurile recursurilor, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursurile declarate de către Consiliul orașului Vatra și SRL „Cosco-Impex” sunt inadmisibile din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) CPC, 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.

Alineatele (2) și (3) 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 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.

Conform prevederilor art. 433 lit. a) CPC, 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 Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursurile declarate de către Consiliul orașului Vatra și SRL „Cosco-Impex” nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432, alin.(2), (3) și (4) CPC, or, recurenții nu au invocat nici un temei care ar indica la ilegalitatea deciziei instanței de apel.

Prin urmare, argumentele recursurilor nu indică la încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural de către instanța de apel, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

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.

În acest context, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează și faptul că procedura admisibilității constă în verificarea faptului, dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. art. 432, alin.(2), (3) și (4) CPC.

Aici, completul Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ține să menționeze că conform jurisprudenței CEDO, recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (cauza Purcell contra Irlandei, 16 aprilie 1991), pe când în recursurile declarate de către Consiliul orașului Vatra și SRL „Cosco-Impex” asemenea aspecte nu se regăsesc.

Distinct de cele relatate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursurile declarate de către Consiliul orașului Vatra și SRL „Cosco-Impex” ca inadmisibile.

În conformitate cu art. art. 270, 431 alin. (2), art. 433 lit. a), art. 440 CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

dispune:

Recursurile declarate de către Consiliul orașului Vatra și Societatea cu Răspundere Limitată „Cosco-Impex” se consideră inadmisibile.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte, judecătorul

Judecătorii

Ala Cobăneanu

Valentina Clevadi

Tamara Chișca-Doneva