

## DECIZIE

15 iunie 2016  
Chișinău

municipiul

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

În componența:

Președintele ședinței, – Svetlana Filincova,  
Judecători – Sveatoslav Moldovan, Iurie Bejenaru,  
Dumitru Mardari, Maria Ghervas

Examinînd recursul declarat de către Consiliul orășenesc Edineț,  
în pricina civilă intentată la cererea de chemare în judecată în ordinea  
contenciosului administrativ depusă de Ruslan Litra împotriva Consiliului  
orășenesc Edineț privind anularea actului administrativ și obligarea emiterii actului  
administrativ,

împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 02 februarie 2016, prin care a fost  
respins apelul Consiliului orășenesc Edineț,

### **a c o n s t a t a t :**

La 17 august 2015 Ruslan Litra a depus cerere de chemare în judecată în  
ordinea contenciosului administrativ împotriva Consiliului orășenesc Edineț,  
solicitînd anularea deciziei nr.29/5-50 din 29 aprilie 2015 și obligarea emiterii  
deciziei prin care să-i fie permisă cumpărarea terenului aferent de pe str. Șoseaua  
Bucovinei, nr.90/1.

În motivarea cererii a indicat că prin decizia nr.29 din 17 martie 2006 i-a fost  
atribuit în folosință un teren din str. Șoseaua Bucovinei, nr.90/1, or. Edineț, cu  
suprafața de 0,2506 ha, cu nr. cadastral 4101208268. Terenul dat l-a obținut în  
folosință în rezultatul petrecerii licitației publice, iar la 12 mai 2006 a fost încheiat  
și un contract de arendă, plata de arendă fiind achitată regulat. Prin decizia  
Consiliului orășenesc Edineț nr.31 din 03 mai 2006 pe terenul dat i s-a permis  
elaborarea documentației de proiect pentru construcția complexului comercial și de  
producție. Conform planului general elaborat în baza schemei de alegere a  
terenului, certificatului de urbanism și proiectare, coordonat și cu Primăria Edineț,  
pe terenul dat urma să fie amplasat centrul comercial, rampa, parcare auto pentru  
cumpărători, parcare auto pentru automobilele angajaților și trei blocuri (încăperi)  
pentru realizarea și expunerea materialelor de construcție. În baza documentației de  
proiect și a certificatului de urbanism, prin dispoziția primarului or. Edineț i-a fost

eliberată autorizația de construire nr.128 din 04 decembrie 2007. În baza autorizației de construire au demarat lucrările de construcție a complexului comercial și de producție, la ianuarie 2011 fiind semnat procesul-verbal de recepție finală a lucrărilor. Ulterior, la 04 februarie 2001 depozitul a fost înregistrat la Oficiul Teritorial Cadastral Edineț în proprietatea lui Litra Ruslan și Litra Aliona. La 12 aprilie 2011 Primăria or. Edineț a eliberat autorizația de construire nr. 58 pentru lărgirea depozitului materialelor de construcție. Conform planului cadastral și a extrasului din Registrul bunurilor imobile pe terenul de pe str. Șoseaua Bucovinei, 90/1, este înregistrată o construcție comercială care aparține cu drept de proprietate lui Litra Ruslan și Litra Aliona. S-a adresat de mai multe ori către Primăria or. Edineț pentru a i se vinde terenul aferent de pe str. Șoseaua Bucovinei 90/1, însă de fiecare dată a fost refuzat pe motivul că terenul nu este aferent, dar este teren liber. Din acest motiv, a fost nevoit personal să se adreseze la ÎI „A.F.Cecan”, atestată în domeniul proiectării, care a efectuat Studiul de Prefezabilitate privind construcția complexului comercial și de producție de pe str. Șoseaua Bucovinei nr.90/1 din or. Edineț. La 06 ianuarie 2015 s-a adresat către Primăria și Consiliul orășenesc Edineț pentru a-i permite vânzarea-cumpărarea terenului aferent, însă i-a fost refuzat.

Prin hotărârea Judecătorei Edineț din 23 octombrie 2015 a fost admisă cererea. A fost anulată decizia Consiliului orășenesc Edineț cu nr.29/5-50 din 29 aprilie 2015. A fost obligat Consiliul orășenesc Edineț să adopte o nouă decizie prin care să-i permită lui Ruslan Litra vânzarea-cumpărarea terenului cu suprafața de 0,2506 ha cu nr. cadastral 4101208268, amplasat în or.Edineț, str.Șoseaua Bucovinei, nr.90/1, ca teren aferent construcțiilor existente pe el.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 02 februarie 2016 a fost respins apelul declarat de Consiliul orășenesc Edineț. A fost menținută hotărârea Judecătorei Edineț din 23 octombrie 2015.

La 19 aprilie 2016 Consiliul orășenesc Edineț a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 02 februarie 2016, solicitând casarea integrală a deciziei recurate și a hotărârii instanței de fond, cu pronunțarea unei noi hotărâri prin care cererea înaintată de Ruslan Litra să fie respinsă ca neîntemeiată.

În motivarea cererii a indicat că conform planului de amplasare a traseului de canalizare a or. Edineț, pe teritoriul terenului de pe str. Șoseaua Bucovinei, nr.90/1, trece traseul de canalizare, iar la hotarele fundamentului gardului din partea străzii Șoseaua Bucovinei trece traseul conductei de apă. Obiectele sistemului public de alimentare cu apă și canalizare au un grad sporit de pericol. Pentru asigurarea exploatarii lor în siguranță, se stabilesc zone de protecție.

Mai indică recurentul că studiul de prefezabilitate privind construcția complexului comercial și de producție din or.Edineț, str. Șoseaua Bucovinei, nr.90/1, efectuat de ÎI „A.F.Cecan” s-a referit la construcțiile amplasate pe teren,

construcții finalizate și nefinalizate, dar nu s-a referit la stabilirea hotarelor terenului aferent complexului comercial.

La 26 aprilie 2016 Ruslan Litra a depus referință la recursul declarat de Consiliul orașenesc Edineț, indicând că soluțiile date de instanța de fond și de instanța de apel sunt corecte și solicitând respingerea recursului.

Studiind materialele dosarului, în raport cu argumentele invocate în cererea de recurs, în referință și prevederile Legii, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Consiliul orașenesc Edineț necesită a fi admis, din considerentele ce urmează.

Conform 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.

Prin prisma art.6 CEDO și art.241 din Codul de Procedură Civilă, întru asigurarea legalității și temeiniciei hotărârii, instanțele de judecată au obligația de a-și motiva hotărârile, care trebuie să cuprindă circumstanțele cauzei, constatate de instanță, probele pe care se întemeiază concluziile ei privitoare la aceste circumstanțe, argumentele invocate de instanță la respingerea unor probe, răspunsuri la argumentele părților și legile de care s-a călăuzit instanța.

La fel, art.373 din Codul de Procedură Civilă, impune în sarcina instanței de apel obligația de a aprecia probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanța de apel de către participanții la proces.

Analizând decizia recurată, Colegiul reține ca fiind întemeiate criticile aduse de recurent în privința netemeiniciei deciziei instanței de apel și anume, Colegiul consideră că nu au fost elucidate circumstanțele esențiale pentru justa soluționare a litigiului și că nu au fost aplicate normele de drept aplicabile speței.

Instanța de recurs atestă că, la originea litigiului în cauză se află terenul pretins a fi aferent celui de pe str. Șoseaua Bucovinei nr.90/1, or. Edineț, cu nr.cadastral 4101208.268, pe care intimatul a intenționat să-l procure.

Colegiul reține că, atât în cererea de apel, cât și în cursul examinării pricinii în ordine de apel, Consiliul orașenesc Edineț a susținut că, pe teritoriul terenului de pe str. Șoseaua Bucovinei nr.90/1 din or.Edineț trece traseul de canalizare, iar la hotarele gardului din partea străzii Șoseaua Bucovinei trece traseul conductei de apă (f.d.65,66,93).

Colegiul remarcă faptul că, deși aspectul dat a fost reținut de instanța de judecată ierarhic inferioară, a fost elucidat într-un mod superficial și arbitrar. În susținerea concluziei date Colegiul notează că, prezența pe teritoriul terenului de pe str. Șoseaua Bucovinei nr.90/1 din or.Edineț a traseului de canalizare și a conductei de apă a fost nu a constituit un impediment pentru obligarea autorității publice de a înstrăina acest teren intimatului, ca urmare a unui pretins acord

încheiat între ÎM „Apă-Canal” Edineț și Litra Ruslan, privind repararea sau reconstrucția traseului de canalizare.

Se cere a fi precizat că la materialele dosarului un asemenea acord lipsește, fiind anexat doar un înscris, din conținutul cărui reiese că ÎM „Apă-Canal” Edineț acceptă un asemenea acord, dar ale cărui condiții urmează a fi concretizate ulterior (f.d.75).

Respectiv, instanța de apel, întru motivarea soluției a făcut referire la înscrisuri care nu au fost cercetate în ședință de judecată, fiind constatate circumstanțe care nu au un suport probatoriu.

Reieșind din specificul litigiului în cauză, Colegiul apreciază ca fiind relevante speței prevederile Legii privind serviciul public de alimentare cu apă și de canalizare

nr.303 din 13.12.2013, ori conform art.1 al Legii menționate, scopul prezentei legi este crearea cadrului legal pentru înființarea, organizarea, gestionarea, reglementarea și monitorizarea funcționării serviciului public de alimentare cu apă potabilă, tehnologică, de canalizare și de epurare a apelor uzate menajere și industriale (în continuare – serviciu public de alimentare cu apă și de canalizare) în condiții de accesibilitate, disponibilitate, fiabilitate, continuitate, competitivitate, transparență, cu respectarea normelor de calitate, de securitate și de protecție a mediului.

Conform art.25 alin.(1) al Legii citate supra, obiectele sistemului public de alimentare cu apă și de canalizare au un grad sporit de pericol. Pentru asigurarea exploatarii lor în siguranță, se stabilesc zone de protecție. Modul de delimitare a zonelor respective, dimensiunile și regimul lor se reglementează prin acte normative, aprobate de către organele de resort.

În acest sens, Colegiul notează că, deși în speță s-a insistat asupra existenței instalațiilor de apă și canalizare pe terenul litigios, este incertă situația privind exploatarea ulterioară în siguranță a acestora, fiind în pericol însuși securitatea serviciului furnizat.

Însuși existența unui asemenea acord, pretins a fi încheiat între ÎM „Apă-Canal” Edineț și Litra Ruslan, urma a fi apreciat reieșind din specificul gestiunii serviciului public de alimentare cu apă și de canalizare, sub aspectul ce ține de forma de gestiune, competența autorității de delegare a gestiunii, precum și de condițiile pe care trebuie să le întrunească operatorul.

Justa soluționare a pricinii urma a fi dictată de elucidarea tuturor aspectelor menționate supra, însă instanțele de judecată ierarhic inferioare au eșuat la acest capitol, motiv pentru care criticile invocate de recurent sunt întemeiate.

În altă ordine de idei, Colegiul reține că, instanțele de judecată ierarhic inferioare, întru motivarea soluțiilor, au făcut referire în mod evaziv la studiul de fezabilitate efectuat de ÎI „A.F.Cecan” (f.d.20-26), care a concluzionat că

divizarea terenului de pe adresa Șoseaua Balcani, nr.90/1, ar paraliza activitatea agentului economic, însă concluziile aceluiași studiu apreciază posibilitatea utilizării terenului sub aspectul comercializării, producerii și depozitării producției în afara încăperilor de producție, circumstanțe care au fost omise de instanțele de judecată ierarhic inferioare, ori în esență, doar lipsa spațiului suplimentar de depozitare în afara încăperilor de producere este catalogată drept paralizarea activității agentului economic.

Astfel, Colegiul consideră concluzia instanței de apel privind respingerea argumentelor întru susținerea pretențiilor Consiliului orășenesc Edineț, ca fiind nemotivată și pripită, în condițiile în care nu au fost elucidate circumstanțele esențiale ale pricini și analizate probele anexate la materialele dosarului.

Argumentele expuse de Ruslan Litra în referință nu pot fi reținute și sunt irelevante speței, în condițiile în care Colegiul a constatat cu certitudine omisiunile instanței de apel, care în mod inevitabil dictează rejudecarea cauzei în ordine de apel, în vederea justei soluționări a litigiului.

În consecință, Colegiul consideră recursul declarat de Consiliul orășenesc Edineț ca întemeiat și care urmează a fi admis, cu casarea deciziei instanței de apel și remiterea pricinii la rejudecare, nefiind posibilă corectarea omisiunilor evidențiate de către instanța de recurs.

Având în vedere cele menționate, în conformitate cu art.445 alin.(1) lit.c) din Codul de Procedură Civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiției,

#### **d e c i d e :**

Se admite recursul declarat de Consiliul orășenesc Edineț.

Se casează integral decizia Curții de Apel Bălți din 02 februarie 2015, în pricina civilă intentată la cererea de chemare în judecată în ordinea contenciosului administrativ depusă de Ruslan Litra împotriva Consiliului orășenesc Edineț, privind anularea actului administrativ și obligarea emiterii actului administrativ și se remite pricina la rejudecare la Curtea de Apel Bălți, într-un alt complet de judecători.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței,

Judecători –

Svetlana Filincova

Sveatoslav Moldovan

Iurie Bejenaru

Dumitru Mardari

