

DECIZIE

09 noiembrie 2016

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Iulia Sîrcu
Tamara Chișca-Doneva
Iurie Bejenaru
Ion Druță
Nicole Craiu

examinând, fără înștiințarea participanților la proces, recursul declarat de către Societatea Comercială ”Palievis Com” Societate cu Răspundere Limitată,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Societății Comerciale ”Palievis Com” Societate cu Răspundere Limitată împotriva Primăriei mun. Chișinău și Consiliului mun. Chișinău cu privire la contestarea actului administrativ,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 08 iunie 2016, prin care a fost respins apelul declarat de către Societatea Comercială ”Palievis Com” Societate cu Răspundere Limitată și menținută hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 18 ianuarie 2016,

c o n s t a t ă

La 22 septembrie 2014, SC ”Palievis Com” SRL a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei mun. Chișinău și Consiliului mun. Chișinău cu privire la contestarea actului administrativ.

În motivarea acțiunii reclamanta SC ”Palievis Com” SRL a indicat că prin scrisoarea nr. 21/3222 din 02 iulie 2014, Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului mun. Chișinău i-a refuzat în eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectarea unui castel-restaurant pe terenul, nr. cadastral 0100118275, situat pe str. Valea Crucii, mun. Chișinău, ce îi aparține cu drept de proprietate, din motiv că se suprapune în proporție de 50 % cu zona parcului ”Valea Farmecelor” și este plantat cu arbori și arbuști. Totodată, i s-a comunicat că terenul menționat, conform Regulamentului local de urbanism al orașului Chișinău aprobat prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 22/40 din 25 decembrie 2008, este amplasat în zona specială cu codul ”S”, care nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale sau industriale, fiind acceptabile funcțiuni ca: aeroporturi, eliporturi, biserici, mănăstiri, instituții de educație, de sănătate, clădiri publice în scop recreativ și cultural, stadioane, parcuri și terenuri de joacă, etc. Potrivit dispoziției Primarului general al mun. Chișinău nr. 1353-d din 26 decembrie 2012 ”Pentru obiectivele preconizate a fi amplasate în zonă cu regim special”, selectarea și avizarea soluțiilor arhitecturale se va efectua cu examinarea preliminară de către Consiliul arhitectural-urbanistic de pe lângă arhitectul-șef al mun. Chișinău, iar reieșind din prevederile art. 20 din Legea nr. 591 din 23 septembrie 1999 ”Cu privire la spațiile verzi ale localităților

urbane și rurale”, construcția și amplasarea în spațiile verzi a obiectivelor pentru activități economice și sociale compatibile cu destinația spațiilor verzi (terenuri pentru sport, jocuri și odihnă, obiective cu caracter cultural și artistic, întreprinderi ale alimentației publice, chioșcuri, pavilioane) este posibilă doar cu acordul autorității centrale pentru mediu și Asociației de gospodărire a spațiilor verzi. Locul de amplasare a obiectivelor, suprafața terenurilor și condițiile de desfășurare a activității ulterioare se determină în baza documentației de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate în modul stabilit. De asemenea, a fost informat că se interzice în spațiile verzi efectuarea construcțiilor fără avizul pozitiv al expertizei ecologice de stat și obștești și fără acordul populației din zonele limitrofe.

Susține că, nefiind de acord cu răspunsul Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului mun. Chișinău menționat supra, la 31 iulie 2014 a adresat Primăriei mun. Chișinău și Consiliului mun. Chișinău cerere prealabilă, invocând repetat aceeași solicitare, însă prin răspunsul nr. 21/2052-p din 18 august 2014, aceasta a fost respinsă pe motiv că anterior i s-a furnizat informații referitor la chestiunea abordată, subsecvent explicându-i că posibilitatea soluționării întrebării date va avea loc doar după prezentarea avizelor pozitive ale autorității centrale pentru mediu și Asociației de gospodărire a spațiilor verzi, reieșind din prevederile art. 20 din Legea nr. 591 din 23 septembrie 1999 ”Cu privire la spațiile verzi ale localităților urbane și rurale”.

Consideră SC ”Palievis Com” SRL că Primăria mun. Chișinău și Consiliul mun. Chișinău ilegal și neîntemeiat i-a refuzat în eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectarea unui castel-restaurant pe terenul, nr. cadastral 0100118275, amplasat pe str. Valea Crucii, mun. Chișinău, ce îi aparține cu drept de proprietate, deoarece dispune de toată documentația necesar-obligatorie prevăzută de legislația în vigoare întru eliberarea certificatului în cauză, iar cerința autorităților publice locale de a prezenta acte suplimentare, cum ar fi avizele pozitive ale autorității centrale pentru mediu și Asociației de gospodărire a spațiilor verzi, contravine prevederilor art. 42 alin. (3) din Legea nr. 835 din 17 mai 1996 ”Privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului”.

Astfel, cere SC ”Palievis Com” SRL să fie declarat drept ilegal refuzul Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului mun. Chișinău expus în scrisoarea nr. 21/3222 din 02 iulie 2014 și răspunsul la cererea prealabilă nr. 21/2052-p din 18 august 2014 privind eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectarea unui castel-restaurant pe terenul, nr. cadastral 0100118275, amplasat pe str. Valea Crucii, mun. Chișinău, ce îi aparține cu drept de proprietate, cu obligarea Primăriei mun. Chișinău și Consiliului mun. Chișinău să-i elibereze certificatul respectiv.

Prin hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 18 ianuarie 2016, acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 08 iunie 2016, a fost respins apelul declarat de către SC ”Palievis Com” SRL și menținută hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 18 ianuarie 2016.

La 16 august 2016, SC ”Palievis Com” SRL, prin intermediul reprezentantului său – avocatul Sergiu Goțonoga, în baza mandatului seria MA nr. 0498628 din 23 iulie 2014, a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 08 iunie 2016 și hotărârii Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 18 ianuarie 2016, în partea respingerii acțiunii privind declararea refuzului în eliberarea certificatului de urbanism drept ilegal, cu emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

În susținerea recursului SC "Palievis Com" SRL a invocat că instanțele de judecată ierarhic inferioare nu au elucidat pe deplin toate circumstanțele importante ale pricinii, concluziile acestora vin în contradicție cu probele administrate, fapt ce a adus la încălcarea esențială și aplicarea eronată a normelor de drept material.

Declară că intimații nu erau în drept să solicite prezentarea suplimentară a altor documente decât cele prevăzute la art. 3 alin. (1) din Legea nr. 163 din 09 iulie 2010 "Privind autorizarea executării lucrărilor de construcție" pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare.

De asemenea, reiterează recurenta că urmare a cererilor adresate, și, fără prezentarea a cărorva acte suplimentare cerute inițial, Primăria mun. Chișinău la 10 mai 2016 totuși i-a eliberat certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 289/16 pentru construirea unui complex de alimentație publică în limitele terenului privat, cu suprafața 0,5548 ha, nr. cadastral 0100118275, amplasat pe str. Valea Crucii, mun. Chișinău, fapt ce denotă că cerința sa a fost perfect legală și întemeiată, iar refuzul intimațiilor a fost din start ilegal.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Materialele dosarului atestă faptul că copia deciziei Curții de Apel Chișinău din 08 iunie 2016 a fost expediată în adresa SC "Palievis Com" SRL la 16 iunie 2016 (f.d. 98), însă lipsesc date când a fost recepționată de către recurentă.

În circumstanțele relevate, recursul declarat de către SC "Palievis Com" SRL la 16 august 2016 se consideră depus în termenul prevăzut de lege.

La 02 septembrie 2016, în adresa intimațiilor Primăria mun. Chișinău și Consiliul mun. Chișinău a fost expediată copia recursului declarat de către SC "Palievis Com" SRL, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referințelor, însă intimații nu și-au valorificat dreptul procedural respectiv și nu au depus referințe în termenul stabilit.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 19 octombrie 2016, recursul declarat de către SC "Palievis Com" SRL a fost considerat admisibil.

Reieșind din prevederile art. 444 CPC, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Studiind materialele dosarului în raport cu argumentele invocate în recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul urmează a fi respins cu menținerea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să respingă recursul și să mențină decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe.

Materialele dosarului atestă că recurenta-reclamantă SC "Palievis Com" SRL prin prezenta cerere de chemare în judecată contestă refuzul Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului mun. Chișinău, expus în scrisoarea nr. 21/3222 din 02 iulie 2014 privind eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectarea unui castel-restaurant pe terenul, nr. cadastral 0100118275, amplasat pe str. Valea Crucii, mun. Chișinău, ce îi aparține cu drept de proprietate, considerându-l ilegal, concomitent, solicitând obligarea Primăriei mun. Chișinău și Consiliului mun. Chișinău să-i elibereze certificatul respectiv.

Prin hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 18 ianuarie 2016, menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău din 08 iunie 2016, acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

Se reține că pe parcursul examinării pricinii, intimata Primăria mun. Chișinău a eliberat la 10 mai 2016 recurentei-reclamante SC "Palievis Com" SRL certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 289/16 pentru construirea unui complex de alimentație publică în limitele terenului privat, cu suprafața 0,5548 ha, nr. cadastral 0100118275, amplasat pe str. Valea Crucii, mun. Chișinău, fapt pe care îl recunoaște și SC "Palievis Com" SRL în cererea sa de recurs (f.d. 87-88).

Cu referire la cele invocate supra, și, având în vedere că recurenta SC "Palievis Com" SRL în cererea sa de recurs solicită casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 08 iunie 2016 și hotărârii Judecătoriai Centru, mun. Chișinău din 18 ianuarie 2016 doar în partea respingerii acțiunii privind declararea refuzului intimaților în eliberarea certificatului de urbanism drept ilegal, Colegiul civil, comerciale și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție se va expune exclusiv numai în privința legalității și temeiniciei refuzului menționat.

Astfel, din suportul prezent la actele pricinii, în special din extrasul din Registrul bunurilor imobile (f.d. 5), rezultă că SC "Palievis Com" SRL este proprietarul terenului, nr. cadastral 0100118.275, cu suprafața de 0,5548 ha, amplasat pe str. Valea Crucii, mun. Chișinău.

Se reține că prin scrisoarea nr. 21/3222 din 02 iulie 2014, Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului mun. Chișinău a refuzat recurentei-reclamante SC "Palievis Com" SRL în eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectarea unui castel-restaurant pe terenul menționat supra din motiv că acesta se suprapune în proporție de 50 % cu zona parcului "Valea Farmecelor" și este plantat cu arbori și arbuști, adică conform Regulamentului local de urbanism al orașului Chișinău aprobat prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 22/40 din 25 decembrie 2008, lotul dat este amplasat în zona specială cu codul "S", care nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale sau industriale, fiind acceptabile funcțiuni ca: aeroporturi, eliporturi, biserici, mănăstiri, instituții de educație, de sănătate, clădiri publice în scop recreativ și cultural, stadioane, parcuri și terenuri de joacă, etc. În acest sens fiind necesar și prezentarea avizelor pozitive ale autorității centrale pentru mediu și Asociației de gospodărire a spațiilor verzi (f.d. 6).

Nefiind de acord cu răspunsul Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului mun. Chișinău sus enunțat, la 31 iulie 2014 recurenta a adresat intimaților Primăria mun. Chișinău și Consiliul mun. Chișinău cerere prealabilă, invocând repetat solicitare similară, însă prin răspunsul nr. 21/2052-p din 18 august 2014, aceasta a fost respinsă din același motiv, subsecvent explicându-i că soluționarea chestiunii date va fi posibilă doar după ce se va conforma prescripțiilor impuse (f.d. 7-9).

Conform art. 4 alin. (1) din Legea nr. 163 din 09 iulie 2010 "Privind autorizarea executării lucrărilor de construcție", certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează în baza documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului de către organele locale de arhitectură și urbanism din cadrul administrației publice locale.

Potrivit art. 3 alin. (1) și (2) din aceeași Lege, certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează și se emite în baza cererii, în care se indică locul amplasării imobilului/terenului și la care se anexează, în original și în copii, următoarele documente: b) buletinul de identitate (pentru persoană fizică) sau certificatul de înregistrare (pentru persoană juridică); c) raportul de expertiză tehnică, în caz de reconstruire, restaurare, modificare sau consolidare a imobilului existent, elaborat de către experți tehnici atestați; d) acordul autentificat notarial al coproprietarilor de imobil/teren ale căror interese pot fi afectate nemijlocit în procesul executării lucrărilor de construcție și în perioada exploatării

obiectului construit; e) schița de proiect avizată de arhitectul-șef, în cazul amplasării construcției în zonă cu regim special stabilit prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului; f) schița de proiect avizată de Consiliul Național al Monumentelor Istorice de pe lângă Ministerul Culturii, în cazul intervențiilor la monumentele de istorie, artă și arhitectură sau în zonele construite înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat. Solicitarea altor documente decât cele prevăzute la alin. (1) nu se admite.

În același timp, conform art. 4 alin. (6) din Legea nr. 163 din 09 iulie 2010, în cazul emiterii certificatului de urbanism pentru proiectare pentru imobilele/terenurile amplasate în zonele asupra cărora s-a instituit prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului un regim special, emitentul va obține avizele prevăzute de legislație.

Conform art. 20 alin. (1) și (3) din Legea nr. 591 din 23 septembrie 1999 "Cu privire la spațiile verzi ale localităților urbane și rurale", agenții economici care doresc să obțină terenuri pentru construcția și amplasarea în spațiile verzi proprietate publică a obiectivelor pentru activități economice și sociale compatibile cu destinația spațiilor verzi (terenuri pentru sport, jocuri și odihnă, obiective cu caracter cultural și artistic, întreprinderi ale alimentației publice, chioșcuri, pavilioane) solicită acordul autorităților administrației publice locale și al autorității centrale pentru mediu. Locul de amplasare a obiectivelor, suprafața terenurilor și condițiile de desfășurare a activității ulterioare se determină în baza documentației de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate în modul stabilit. Se interzice, în spațiile verzi, efectuarea construcțiilor fără avizul pozitiv al expertizei ecologice de stat și obștești și fără acordul populației din zonele limitrofe.

În circumstanțele relevate și în contextul normelor de drept citate supra, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că atât prima instanță, cât și instanța de apel corect au constatat drept legal refuzul Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului mun. Chișinău în eliberarea recurente-reclamante SC "Palievis Com" SRL a certificatului de urbanism pentru proiectarea unui castel-restaurant pe terenul, nr. cadastral 0100118275, situat pe str. Valea Crucii, mun. Chișinău, ce îi aparține ultimei cu drept de proprietate, or, lotul respectiv se suprapune parțial cu parcul "Valea Farmecelor", care potrivit Regulamentului local de urbanism al orașului Chișinău aprobat prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 22/40 din 25 decembrie 2008, i-a fost instituit un regim special, fiind amplasat în zona cu codul "S", pentru care sunt acceptate un anumit tip de funcțiuni a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale ori industriale, iar legislația în vigoare expres prevede că construcția și amplasarea în spațiile verzi a obiectivelor pentru activități economice și sociale compatibile cu destinația spațiilor verzi (terenuri pentru sport, jocuri și odihnă, obiective cu caracter cultural și artistic, întreprinderi ale alimentației publice, chioșcuri, pavilioane) este posibilă doar cu acordul autorității centrale pentru mediu și Asociației de gospodărire a spațiilor verzi.

Prin urmare, nu poate fi reținut argumentul recurente SC "Palievis Com" SRL precum că intimații nu erau în drept să solicite prezentarea suplimentară a altor documente decât cele prevăzute la art. 3 alin. (1) din Legea nr. 163 din 09 iulie 2010 "Privind autorizarea executării lucrărilor de construcție" pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, acesta fiind unul declarativ, venind astfel în contradicție atât cu materialele cauzei, cât și cu normele de drept citate supra.

În plus, ține de menționat că autoritatea publică locală de fapt nu a refuzat recurente-reclamante SC "Palievis Com" SRL în eliberarea certificatului de urbanism, ci doar a invocat anumite condiții necesar-obligatorii în vederea soluționării chestiunii date prin

obținerea în acest sens a avizelor pozitive ale autorității centrale pentru mediu și Asociației de gospodărire a spațiilor verzi.

Nu poate fi reținut drept temei de admitere a recursului nici argumentul precum că urmare a cererilor adresate, și, fără prezentarea a cărorva acte suplimentare cerute inițial, Primăria mun. Chișinău la 10 mai 2016 totuși i-a eliberat certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 289/16 pentru construirea unui complex de alimentație publică în limitele terenului privat, cu suprafața 0,5548 ha, nr. cadastral 0100118275, amplasat pe str. Valea Crucii, mun. Chișinău, fapt ce denotă că cerința sa a fost perfect legală și întemeiată, iar refuzul intimațiilor din start a fost ilegal, or, reieșind din actele pricinii și din conținutul certificatului nominalizat recurenta s-a conformat prescripțiilor stabilite de către Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului mun. Chișinău în scrisoarea nr. 21/3222 din 02 iulie 2014 și răspunsul nr. 21/2052-p din 18 august 2014, prezentând astfel autorității publice locale avizul pozitiv al Inspectoratului Ecologic de Stat nr. 0047711 și acordul ÎM "Asociația de Gospodărire a Spațiilor verzi" (f.d. 46-48, 87-88).

Alte argumente invocate în recursul declarat nu au relevanță, având în vedere că în esență exprimă doar dezacordul recurenteii cu soluția pronunțată de către instanțele de judecată ierarhic inferioare și nu relevă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau de drept procedural, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate și urmează a fi respinse.

Pe cale de consecință, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că temei de a declara drept ilegal refuzul Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului mun. Chișinău expus în scrisoarea nr. 21/3222 din 02 iulie 2014 și răspunsul nr. 21/2052-p din 18 august 2014 privind eliberarea recurenteii-reclamante SC "Palievis Com" SRL certificatului de urbanism pentru proiectarea unui castel-restaurant pe terenul, nr. cadastral 0100118275, amplasat pe str. Valea Crucii, mun. Chișinău, ce îi aparține acesteia cu drept de proprietate, la cazul speței nu se atestă, prin urmare, atât instanța de apel, cât și prima instanță corect au ajuns la concluzia de a respinge acțiunea ca fiind neîntemeiată.

Astfel, din considerentele menționate, și, având în vedere că atât decizia instanței de apel, cât și hotărârea primei instanțe sunt legale și întemeiate, iar motivele recursului invocate în speță sunt similare celor indicate în procesul judecării pricinii, asupra cărora instanțele de judecată ierarhic inferioare s-au pronunțat deja în modul corespunzător, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul declarat de către SC "Palievis Com" SRL, cu menținerea deciziei Curții de Apel Chișinău din 08 iunie 2016 și hotărârii Judecătorei Centru, mun. Chișinău din 18 ianuarie 2016.

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

d e c i d e:

Se respinge recursul declarat de către Societatea Comercială "Palievis Com" Societate cu Răspundere Limitată.

Se menține decizia Curții de Apel Chișinău din 08 iunie 2016 și hotărârea Judecătorei Centru, mun. Chișinău din 18 ianuarie 2016, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Societății Comerciale "Palievis Com" Societate cu Răspundere

Limitată împotriva Primăriei mun. Chișinău și Consiliului mun. Chișinău cu privire la contestarea actului administrativ.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței, judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva

Iurie Bejenaru

Ion Druță

Nicolae Craiu