

D E C I Z I E

17 mai 2017

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul – Valeriu Doagă
Judecătorii – Tamara Chișca-Doneva, Maria Ghervas,
Ala Cobăneanu, Nicolae Craiu

examinând recursul declarat de reprezentantul societății cu răspundere limitată „Merant Plus”, avocatul Artur Reguș,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de reprezentantul societății cu răspundere limitată „Merant Plus”, avocatul Artur Reguș împotriva Consiliului orășenesc Codru, intervenienții accesorii Chicerman Nina, Chicerman Gheorghii, BESPALCO Vitalie, BESPALCO Inna, Chipar Victor și Chipar Neonila cu privire la contestarea actului administrativ,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 03 noiembrie 2016,

c o n s t a t ă:

La data de 19 august 2015 reprezentantul societății cu răspundere limitată „Merant Plus” (în continuare – SRL „Merant Plus”), avocatul Artur Reguș a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului orășenesc Codru cu privire la contestarea actului administrativ.

În motivarea acțiunii a invocat că, prin decizia Consiliului or. Codru nr.4/7 din 30 aprilie 2015 „cu privire la declararea utilității publice de interes local al lucrărilor de stopare a alunecărilor de teren în zona caselor de locuit nr.41/1-51 din str. Izvoarelor, or. Codru, mun. Chișinău”, în pct.1.1 s-a declarat ca fiind de utilitate publică de interes local, executarea lucrărilor de stopare a alunecărilor de teren, evaluate în or. Codru, mun. Chișinău, zona supusă riscului de alunecări de teren, destinată pentru lucrări de prospecțiuni și proiectări, terenurile cu nr. cadastrale 01311300438 etc., în pct.2 s-a demarat procedura de expropriere, pentru perioada necesară efectuării lucrărilor de utilitate publică nominalizată, din posesia și folosința SRL „Merant Plus”, a terenului cu numărul cadastral 0131130438, transmis în arendă funciară în baza contractului nr.54/2009 din 04 decembrie 2009 cu încasarea ulterioară din contul agentului vizat a cheltuielilor suportate din bugetul local.

Relevă că la data de 26 noiembrie 2009, în urma desfășurării licitației, SRL „Merant Plus” a obținut dreptul de arendă asupra terenurilor cu numerele cadastrale 0131128466, 0131130438, 0131130439, lotul 2A-10 ha și 3A-11,3 ha, cu destinația de proiectare a unui complex locativ cu construcția drumurilor și îndeplinirea lucrărilor pentru prevenirea alunecărilor de teren și de drenaj.

Susține că la data de 04 decembrie 2009 a încheiat cu Primăria or. Codru contractul de arendă nr.54/2009, conform căruia ultima i-a transmis în arendă pe un termen de 49 de ani, terenurile cu numerele cadastrale 0131128466 și 0131130438 cu suprafața de 6,6227 ha și respectiv 4,6773 ha. La aceeași dată a fost încheiat contractul de arendă nr.55/2009 prin care s-a transmis în arendă, pe un termen de 49 de ani, terenul cu numărul cadastral 0131130439 cu suprafața de 10 ha, contractele fiind înregistrate în Registrul bunurilor imobile la data de 07 decembrie 2009.

Menționează că prin certificatul de urbanism nr.142 din 22 decembrie 2009 s-a impus în mod obligatoriu îndeplinirea lucrărilor pentru prevenirea alunecărilor de teren și drenaj, deoarece terenul este amplasat în zona afectată de alunecări de teren.

Afirmă că la data de 13 iulie 2015 s-a adresat cu cerere prealabilă Consiliului or. Codru solicitând anularea parțială a deciziei nr.4/7 din 30 aprilie 2015, însă prin scrisoarea nr.278/15 din 30 iulie 2015 cererea a fost respinsă ca neîntemeiată.

Solicită admiterea cererii, anularea parțială a deciziei Consiliului or. Codru nr.4/7 din 30 aprilie 2015, și anume la pct.1.1, din șirul de numere cadastrale de exclus terenul cu nr. cadastral 0131130438 și anularea integrală a pct.2 și pct.3.

Prin încheierea protocolară din 06 octombrie 2015 s-au atras în calitate de intervenienți accesorii persoanele ce dețin terenurile afectate.

Prin hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 31 martie 2016 s-a admis parțial acțiunea, s-a anulat parțial pct.2 din decizia Consiliului orășenesc Codru nr.4/7 din 30 aprilie 2015 „cu privire la declararea utilității publice de interes local al lucrărilor de stopare a alunecărilor de teren în zona caselor de locuit nr.41/1-51 din str. Izvoarelor, or. Codru, mun. Chișinău” și anume sintagma – „cu încasarea ulterioară din contul agentului vizat a cheltuielilor suportate din bugetul local” și s-au respins pretențiile de anulare a sintagmei „01311300438” din pct.1.1 și pct.3 din decizia Consiliului orășenesc Codru nr.4/7 din 30 aprilie 2015.

Prima instanță a constatat că, decizia contestată se supune controlului de legalitate doar la anumite aspecte, reieșind din prevederile art. 24¹ din Legea contenciosului administrativ.

Astfel, prima instanță a conchis că pct.1.1 din decizia contestată corespunde condițiilor de legalitate prevăzute la art. 24¹ din Legea contenciosului administrativ, precum și recunoașterea legalității pct.3 din aceeași decizie, or odată ce terenul arendat de către SRL „Merant Plus” a fost declarat de utilitate publică și demarată procedura de expropriere, este firesc ca arendașul să fie scutit pentru perioada expropriată de la plata arendeii funciare.

La fel, prima instanță a reținut că Consiliul or. Codru nu poate în mod arbitrar să instituie o obligație în sarcina SRL „Merant Plus” care în esență nu are un temei legal, or pretinsa obligație ce o avea ultimul de a executa lucrări contra alunecărilor de teren și eventual prejudiciul suferit de Consiliul or. Codru ca urmare a neîndeplinirii de către SRL „Merant Plus” a obligațiilor contractuale, constituie obiect de examinare a altui litigiu.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 03 noiembrie 2016 s-a respins din lipsă de temei, apelul declarat de SRL „Merant Plus”, s-a admis apelul declarat de Consiliul or. Codru, s-a casat hotărîrea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 31 martie 2016 și s-a emis o nouă hotărîre de respingere integrală a cererii de chemare în judecată, ca fiind neîntemeiată.

În susținerea poziției, instanța de apel a reținut că la momentul emiterii deciziei contestate, administrația publică locală era proprietara terenului litigios cu nr. cadastral 0131130438 și avînd în vedere informația și actele prezentate de către Comisia pentru cercetarea prealabilă privind declararea utilității publice de interes local al lucrărilor de stopare a alunecărilor de teren în zona caselor nr.41/1-51 din str. Izvoarelor, or. Codru, mun. Chișinău, precum și faptul că SRL „Merant Plus” nu-și execută obligațiile contractuale privind îndeplinirea lucrărilor pentru prevenirea alunecărilor de teren pe terenurile cu nr. cadastrale 0131120.466 și 01311300.438 transmise în arendă funciară conform contractului nr.54/2009 din 04 decembrie 2009, era în drept să dispună ca fiind de utilitate publică de interes local executarea lucrărilor de stopare a alunecărilor de teren, evaluate în or. Codru, mun. Chișinău, conform zonelor supuse riscului de alunecări de teren, destinată pentru lucrări de prospecțiuni și proiectări.

La data de 23 ianuarie 2017 reprezentantul SRL „Merant Plus”, avocatul Artur Reguș a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 03 noiembrie 2016, solicitînd admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și casarea parțială a hotărîrii primei instanțe în partea respingerii acțiunii, cu emiterea unei noi hotărîri de admitere a acțiunii.

În motivarea recursului a invocat că, instanța de apel nu a elucidat circumstanțele importante ale pricinii și consideră că nu s-a expus asupra motivelor de fapt și de drept care ar constitui temeiul casării hotărîrii primei instanțe.

Afirmă că, au fost demarate lucrări pentru prevenirea alunecărilor de teren și de drenaj pe terenurile cu numerele cadastrale 0131130439, 0131128466 și 0131130438, dar nu pe terenurile aferente caselor de locuit nr.41/1-51 din str. Izvoarelor, or. Codru care intră în competența exclusivă a administrației publice locale.

Menționează că în decizia nr.4/7 din 30 aprilie 2015 nu s-a determinat mărimea suprafeței de teren aflată în arenda SRL „Merant Plus” care urmează a fi expropriată, perioada de expropriere și necesitatea exproprierii a întregii suprafețe de teren cu numărul cadastral 01311300438.

Consideră că actul administrativ contestat contravine dispozițiilor art.7 alin.(1) din Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr. 488 din 08 iulie 1999.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursul declarat de reprezentantul SRL „Merant Plus”, avocatul Artur Reguș urmează a fi admis, casată decizia instanței de apel cu menținerea hotărîrii primei instanțe, pentru următoarele motive.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. f) din Codul de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze decizia instanței de apel și să mențină hotărîrea primei instanțe.

În conformitate cu art. 442 alin. (1) din Codul de procedură civilă, judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate

în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărîrii atacate, fără a administra noi dovezi.

Materialele cauzei atestă că, prin decizia Consiliului or. Codru nr.3/35 din 29 aprilie 2009 s-a aprobat lista terenurilor propuse de a fi scoase la licitație, fiind dispusă organizarea și desfășurarea licitației (vol.1, f.d.29-30).

Prin procesul-verbal privind rezultatele negocierii la licitația de contractare a dreptului de arendă a lotului de teren nr.13 din 26 noiembrie 2009, SRL „Merant Plus” a obținut dreptul de arendă asupra lotului de pământ cu suprafața de 11,3 ha cu destinația de proiectare a unui complex locativ cu construcția drumurilor și îndeplinirea lucrărilor pentru prevenirea alunecărilor de teren și de drenaj (vol.1, f.d.31).

La data de 04 decembrie 2009 a fost încheiat contractul de arendă nr.54/2009 între Primăria or. Codru și SRL „Merant Plus”, pe un termen de 49 de ani, asupra loturilor de teren cu numerele cadastrale 0131128.466 și 0131130.438, cu suprafața de 6,6227 ha și respectiv 4,6773 ha, proiectarea unui complex locativ cu construcția drumurilor și îndeplinirea lucrărilor pentru prevenirea alunecărilor de teren și de drenaj (vol.1, f.d. 32-40), contractul fiind înregistrat în Registrul bunurilor imobile la data de 07 decembrie 2009 (vol.1, f.d.67)

În baza certificatului de urbanism pentru proiectare nr.69 din 11 iunie 2013 s-a certificat elaborarea documentației de proiect pentru consolidarea terenului, elaborarea măsurilor contra alunecărilor de teren conform contractului nr.54/2009 din 04.12.2009 și nr.55/2009 din 04.12.2009 (vol.1, f.d.145).

Prin dispoziția Primarului or. Codru nr.84 din 21 iunie 2013 „cu privire la numirea membrilor în comisia comună pentru determinarea și realizarea planului necesar de acțiuni în vederea stopării alunecărilor de teren în zona caselor de locuit nr.41/1-51 din str. Izvoarelor, or. Codru, mun. Chișinău”, s-a numit componența nominală a comisiei respective și s-a impus obligația de a întreprinde acțiunile de rigoare în scopul determinării planului necesar de acțiuni, persoanelor responsabile, surselor de finanțare și a termenilor de executare, în vederea stopării alunecărilor de teren active din zona caselor de locuit nr.41/1-51 din str. Izvoarelor, or. Codru, mun. Chișinău (vol.1, f.d.136).

Prin decizia Comisiei pentru situații excepționale a municipiului Chișinău din 02 iulie 2013 s-a decis, *inter alia* elaborarea și realizarea proiectelor de consolidare a zonelor cu alunecări de teren, în faza activă (str. Izvoarelor din orașul Codru) (vol.1, f.d.141 verso).

La data de 10 iulie 2013, prin procesul-verbal al comisiei comune pentru determinarea și realizarea planului necesar de acțiuni în vederea stopării alunecărilor de teren în zona caselor de locuit nr.41/1-51 din str. Izvoarelor, or. Codru, mun. Chișinău s-a hotărît stabilirea unui plan de acțiuni privind acțiunile care vor fi luate asupra terenului aflat în risc de alunecare, pus în sarcina lui Lipcean Igor, administratorul SRL „Merant Plus” (vol.1, f.d.142-143).

La ședința comisiei respective din 12 septembrie 2013 s-a pus în sarcina lui Lipcea Igor de a prezenta pînă la data de 16 septembrie 2013 un act constatator privind lucrările realizate de beneficiar în zona aflată în folosință și s-a pus în sarcina administrației publice locale de a colecta actele privind lucrările executate pentru a acționa către Direcția construcții capitale în vederea proiectării lucrărilor și stabilirii

cheltuielilor pentru lucrările adiacente din zona alăturată dată în arendă SRL „Merant Plus” (vol.1, f.d.147).

Prin actul de constatare a Comisiei în comun cu specialiștii invitați privind determinarea și realizarea acțiunilor în vederea stopării alunecărilor de teren în zona caselor de locuit nr.41/1-51 din str. Izvoarelor, or. Codru, mun. Chișinău din 11 decembrie 2013 s-a recomandat realizarea următoarelor acțiuni: antrenarea Inspecției de Stat în Construcții în scopul determinării conținutului lucrărilor de proiectare/cercetare, care urmau a fi executate de SRL „Merant Plus” conform certificatului de urbanism pentru proiectare nr.69 din 11.06.2013 și angajamentul întreprinderii privind consolidarea terenului respectiv; obținerea prin intermediul Inspecției de Stat în Construcții a raportului privind studiul geotehnic efectuat la solicitarea SRL „Merant Plus” (dacă există); determinarea volumului investițiilor capitale, prin intermediul instituțiilor specializate (s-a recomandat IPS „Iprocom”), necesar pentru elaborarea studiului de fezabilitate contra alunecărilor de teren active în zona caselor de locuit menționate (cu lucrări de cercetare), ținând cont de hotarele zonei adiacente focarului alunecărilor, care urmează a fi identificat de comun acord cu specialiștii din administrațiile publice locale mun. Chișinău și or. Codru; determinarea de comun acord cu Primăria mun. Chișinău a sursei de finanțare a investițiilor capitale necesare pentru realizarea măsurilor contra alunecărilor de teren, inclusiv lucrările de proiectare și cercetare, precum și sursele accesibile; asigurarea prin eforturile beneficiarului a funcționalității drenajului de-a lungul drumului de acces din str-la Molocanilor; expertizarea prin antrenarea subdiviziunilor specializate a Ministerului de Dezvoltare Regională și Construcțiilor a fenomenului de dispariție a debitului de apă în sistemul de drenaj existent, în cazul fântinii de drenaj nr.4; finisarea prin intermediul beneficiarului și antreprenorul acestuia a lucrărilor privind recepționarea apelor de drenaj la drumul de acces din str-la 2 Molocanilor și a complexului locativ în construcție; obținerea prin intermediul subdiviziunilor specializate ale Ministerului de Dezvoltare Regională și Construcțiilor confirmării cu privire la suficiența soluției de proiect realizate (construirea drenajului în interiorul cartierului locativ D+P+5E) pentru prevenirea alunecărilor de teren în zona cartierului locativ amplasat pe terenul cu numărul cadastral 0131128.466; expertizarea suplimentară prin intermediul subdiviziunilor specializate ale Ministerului de Dezvoltare Regională și Construcțiilor a soluțiilor de proiect privind amplasarea cartierelor locative pe panta dintre străzile Izvoarelor și Schinoasa Vale, fiind zonificată ca teren destinat pentru parc/pădure, nefavorabil pentru edificarea construcțiilor, în conformitate cu planul urbanistic de detaliu elaborat anterior de ÎMP „Chișinău-proiect”, la solicitarea Direcției construcții capitale; examinarea de către administrația publică locală or. Codru a posibilității privind retragerea din folosință funciară a părții terenului cu numărul cadastral 0131130.438 atribuit în arendă funciară SRL „Merant Plus”, necesară pentru realizarea lucrărilor privind consolidarea terenului afectat de alunecarea terenului adiacent caselor de locuit (vol.1, f.d.152-155).

La data de 02 septembrie 2014, între IPS „Iprocom” și Primăria or. Codru, a fost încheiat contractul nr. 33-2/14 de achiziționare a serviciilor de proiectare a lucrărilor complexe de stopare a alunecărilor de teren pe str. Izvoarelor, or. Codru, mun. Chișinău, fiind înregistrat la Agenția Achiziții Publice cu nr.1-7300/14 la data de 31 octombrie 2014, (vol.1 f.d.83-84).

Prin decizia Consiliului or. Codru, mun. Chișinău nr.4/6 din 30 aprilie 2015 „cu privire la aprobarea componenței nominale a Comisiei pentru cercetarea prealabilă privind declararea utilității publice de interes local al lucrărilor de stopare a alunecărilor de teren în zona caselor de locuit nr.41/1-51 din str. Izvoarelor, or. Codru, mun. Chișinău” s-a aprobat componența nominală a comisiei respective (în continuare – Comisia pentru cercetarea prealabilă), delegînd atribuțiile acesteia comisiei formate în baza dispoziției primarului or. Codru nr.84 din 21.06.2013 și s-a luat act de actele emise anterior de către Comisia comună pentru determinarea și realizarea planului necesar de acțiuni în vederea stopării alunecărilor de teren în zona menționată (vol.1, f.d.78).

În baza deciziei Consiliului or. Codru nr. 4/7 din 30 aprilie 2015 „cu privire la declararea utilității publice de interes local al lucrărilor de stopare a alunecărilor de teren în zona caselor de locuit nr.41/1-51 din str. Izvoarelor, or. Codru, mun. Chișinău” s-a declarat ca fiind de utilitate publică de interes local, executarea lucrărilor de stopare a alunecărilor de teren, evaluate în or. Codru, mun. Chișinău, a zonei supusă riscului de alunecări de teren, destinată pentru lucrări de prospecțiuni și proiectări, terenurile cu numerele cadastrale: 01311300438, 01311300376, 01311300435, 01311300236, 01311300235, 01311300234, 01311300473, 01311300233, 01311300232, 01311300386, 01311300231, 01311300427, 01311300230, 01311300355, 01311300396; s-a demarat procedura de expropriere, pentru perioada necesară efectuării lucrărilor de utilitate publică nominalizate din posesia și folosința SRL „Merant Plus” a terenului cu nr. cadastral 01311300438, transmis în arendă funciară în baza contractului nr.54/2009 din 04.12.2009 cu încasarea ulterioară din contul agentului vizat a cheltuielilor suportate din bugetul local; s-a scutit pe perioada expropriată SRL „Merant Plus” de la plata arende funciare, stabilită prin contractul nr. 54/2009 din 04.12.2009, în partea obiectului material expropriat (vol.1, f.d.79).

La data de 08 iunie 2015, Comisia pentru cercetarea prealabilă a înaintat lui SRL „Merant Plus” propunerea de expropriere prin care a solicitat asigurarea transmiterii terenului cu nr. cadastral 01311300438 în posesia administrației publice locale or. Codru cu întocmirea unui act de primire-predare pentru demararea procedurii de efectuare a lucrărilor de consolidare (vol.1, f.d. 10).

SRL „Merant Plus” s-a adresat cu cerere prealabilă Consiliului or. Codru prin care a solicitat anularea parțială a deciziei Consiliului or. Codru nr.4/7 din 30 aprilie 2015, și anume: în pct. 1.1 din șirul de numerelor cadastrale de exclus terenul cu nr. cadastral 01311300438, iar pct. 2 și pct. 3 de anulat integral (vol.1, f.d.16-18).

Prin scrisoarea Primăriei or. Codru nr.278/5 din 30 iulie 2015 s-a respins cererea prealabilă ca fiind neîntemeiată (vol.1, f.d. 19).

Verificînd legalitatea deciziei Curții de Apel Chișinău din 03 noiembrie 2016 prin prisma argumentelor invocate de recurent din perspectiva normelor de drept aplicabile în speță, Colegiul constată temeiuri de casare a deciziei instanței de apel și menținere a hotărîrii primei instanțe.

Potrivit art. 1 alin. (2) din Legea contenciosului administrativ, orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente pentru a

obține anularea actului, recunoașterea dreptului pretins și repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

În conformitate cu art. 24¹ din Legea contenciosului administrativ, în cazul în care au fost emise acte administrative referitoare la securitatea națională a Republicii Moldova, la exercitarea regimului stării excepționale, la măsurile de urgență luate de autoritățile publice în vederea combaterii calamităților naturale, incendiilor, epidemiilor, epizootiilor și altor fenomene similare, instanța de judecată poate fi sesizată doar pentru exercitarea controlului următoarelor circumstanțe:

- a) existența situației excepționale la data la care a fost emis actul;
- b) competența autorității de a emite actul;
- c) existența interesului public care justifică emiterea actului administrativ;
- d) imposibilitatea efectivă a autorității publice de a emite actul în condiții obișnuite.

Conform art. 1 din Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr. 488 din 08 iulie 1999 (în continuare – Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică), în sensul prezentei legi, prin expropriere se înțelege transferul de bunuri și de drepturi patrimoniale din proprietate privată în proprietate publică, transferul către stat de bunuri proprietate publică ce aparțin unei unități administrativ-teritoriale sau, după caz, cedarea către stat sau către o unitate administrativ-teritorială a drepturilor patrimoniale în scopul efectuării de lucrări pentru cauză de utilitate publică de interes național sau de interes local, în condițiile prevăzute de lege, după o dreaptă și prealabilă despăgubire.

Potrivit art. 5 alin. (1) lit. n) și alin. (4) din Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică, se consideră de utilitate publică lucrările privind prevenirea dezastrelor naturale: cutremure, inundații, alunecări și prăbușiri de terenuri, alte fenomene naturale periculoase. Sînt de utilitate publică de interes local lucrările care răspund obiectivelor și interesului unei localități, ale unui grup de localități din cadrul unei unități administrativ-teritoriale.

În conformitate cu art. 6 alin.(1) lit. b) din Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică, utilitatea publică se declară pentru lucrările de interes local al unității administrativ-teritoriale - de către consiliul ei.

Articolul 7 alin.(1), (3), (4) și (5) din Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică prevede că, declararea utilității publice se face numai după efectuarea unei cercetări prealabile și numai în cazul în care există toate condițiile pentru expropriere, prevăzute de lege. Pentru lucrările de interes local, inclusiv de interes comun, cercetarea prealabilă se face de către comisii numite de consiliile unităților administrativ-teritoriale respective, alcătuite din reprezentanții autorității administrative locale care gestionează domeniul de activitate pentru care se realizează lucrarea de utilitate publică, ai administrației publice locale ce coordonează domeniul financiar-bugetar, din reprezentanții consiliilor respective. Cercetarea prealabilă va stabili existența elementelor justificative ale interesului național sau local, premiselor economico-sociale, ecologice sau de altă natură ale necesității lucrărilor, încadrării lor în planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii. Cercetarea prealabilă se va face conform procedurilor stabilite prin regulament aprobat de Guvern. Rezultatul cercetării va fi consemnat într-un proces-verbal ce se va înainta organelor care au numit comisia.

Instanța de recurs menționează că exproprierea este actul organului competent, prin care se realizează trecerea în proprietate publică a unor bunuri imobile din proprietate privată, necesare executării unor lucrări de interes public, în schimbul unei despăgubiri.

La caz, reclamantul SRL „Merant Plus” solicită anularea parțială a deciziei Consiliului or. Codru nr.4/7 din 30 aprilie 2015, și anume la pct.1.1, din șirul de numere cadastrale de exclus terenul cu nr. cadastral 0131130438 și anularea pct.2 și pct.3.

Colegiul consemnează cu titlu de principiu faptul că, actul administrativ contestat nu poate fi examinat prin prisma oportunității emiterii acestuia ci doar sub aspectul legalității, prin prisma art.24¹ din Legea contenciosului administrativ citat supra, deoarece prin decizia Consiliului or. Codru nr.4/7 din 30 aprilie 2015 s-a declarat ca fiind de utilitate publică de interes local executarea lucrărilor de stopare a alunecărilor de teren, or utilitatea publică urmărește satisfacerea nemijlocita a nevoilor sau a intereselor publice și reprezintă activitatea care vizează atingerea unor scopuri benefice în domenii de interes public general și/sau al unei colectivități.

În această ordine de idei, Colegiul consideră întemeiate concluziile primei instanțe în privința faptului că pct.1.1 din decizia Consiliului or. Codru nr. 4/7 din 30 aprilie 2015 corespunde condițiilor de legalitate prevăzute de art. 24¹ din Legea contenciosului administrativ, or reieșind din circumstanțele speței, a existat o situație excepțională care a stat la baza emiterii deciziei contestate, fiind emisă de autoritatea competentă care a urmărit scopul de a consolida și combate alunecările de teren, precum și prevenirea dezastrelor naturale.

Instanța de recurs reține că potrivit raportului de expertiză nr. 0143-11-14/T privind stabilirea versantului dintre str. Schinoasa Vale și str. Izvoarelor din or. Codru, mun. Chișinău s-a concluzionat că alocarea terenului pentru proiectare și construcție a caselor de locuit pe pantă s-a efectuat fără argumentările geotehnice obligatorii; proiectanții de pe terenurile cu nr. cadastrale 0435, 0236, 0235, 0234 și 0473 nu au elaborat în cadrul proiectelor de execuție măsuri de protecție a pantei contra alunecărilor de teren, iar dacă au fost elaborate beneficiarii nu le-au realizat; alunecarea de pe panta de la intersecția străzilor Schinoasa Vale și Izvoarelor din or. Codru, mun. Chișinău este provocată de activitatea tehnogenă a proprietarilor sectoarelor cu nr. cadastrale 0235 și 0473 prin construcția caselor de locuit și a altor accesorii (vol.1, f.d. 20-26).

La fel, potrivit răspunsului Institutului de Proiectări de Stat „Iprocom” s-a indicat faptul că pe terenul examinat s-au depistat alunecări de teren active, partea principală a acestora a atins terenurile unde sunt amplasate casele de locuit nr.41, 49, 49a și 51, în rezultatul cărora au fost deteriorate construcțiile gospodărești, pereții de sprijin existenți, pereții, gardurile și altele; alunecările de teren sunt active, se dezvoltă și poate duce la surpări suplimentare a terenului cu deteriorarea caselor de locuit din zonă (vol.1, f.d.76).

Totodată, instanța de recurs menționează că existența interesului public care ar justifica emiterea deciziei contestate constă în faptul de a preveni alunecările de teren din zona afectată indicată în ea, ca fenomen natural periculos.

Prin urmare, actul administrativ contestat a fost emis de autoritatea publică competentă, deoarece zona afectată de alunecările de teren se află în or. Codru, mun.

Chișinău, iar decizia contestată a fost emisă de Consiliul or. Codru, or potrivit art. 6 alin. (1) lit. b) din Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică, utilitatea publică se declară pentru lucrările de interes local al unității administrativ-teritoriale - de către consiliul ei.

În altă ordine de idei, Colegiul subliniază că Consiliul or. Codru, prin decizia nr.4/6 din 30 aprilie 2015 s-a aprobat componența nominală a Comisiei pentru cercetarea prealabilă privind declararea utilității publice de interes local al lucrărilor de stopare a alunecărilor de teren în zona caselor de locuit nr.41/1-51 din str. Izvoarelor, or. Codru, mun. Chișinău, delegând atribuțiile acesteia comisiei formate în baza dispoziției primarului or. Codru nr.84 din 21.06.2013 și s-a luat act de actele emise anterior de către Comisia comună pentru determinarea și realizarea planului necesar de acțiuni în vederea stopării alunecărilor de teren în zona menționată (vol.1, f.d.78).

Instanța de recurs reține că prin actul de constatare din 11 decembrie 2013 a Comisiei comune pentru determinarea și realizarea planului necesar de acțiuni în vederea stopării alunecărilor de teren în zona caselor de locuit nr. 41/1-51, din str. Izvoarelor, or. Codru, mun. Chișinău, s-a constatat dezvoltarea zonei afectate de alunecări de teren și neexecutarea lucrărilor de consolidare de către SRL „Merant Plus” (vol.1, f.d.152-159), iar prin procesul-verbal al Comisiei respective din 05 iunie 2014, s-a constatat apropierea hotarului alunecărilor de teren la fundamentul casei de locuit nr. 49, din str. Izvoarelor (vol.1, f.d.163-165). La fel, se conchide că la 02 septembrie 2014 Primăria or. Codru a încheiat cu IPS „Iprocom” contractul de achiziționare a serviciilor de proiectare a lucrărilor complexe de stopare a alunecărilor de teren pe str. Izvoarelor or. Codru, mun. Chișinău. (vol.1, f.d. 83-84).

În cumulul circumstanțelor date, se denotă faptul că Comisia pentru cercetarea prealabilă a examinat zona supusă riscului de alunecări de teren, stabilind condițiile necesare pentru efectuarea lucrărilor de prospecțiuni și proiectări, efectuându-se o cercetare prealabilă în sensul dispozițiilor art.7 din Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică, în raport cu pct. 4 și pct. 5 din Regulamentul privind modul de cercetare prealabilă pentru declararea utilității publice a obiectului exproprierii, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 660 din 15 iunie 2006.

Reieșind din cele relatate, instanța de recurs reține că Consiliul orășenesc Codru la emiterea pct.1.1 din decizia nr.4/7 din 30 aprilie 2015 a respectat normele de drept, declarând ca fiind de utilitate publică de interes local executarea lucrărilor de stopare a alunecărilor de teren, evaluate în or. Codru, mun. Chișinău a zonei supuse riscului de alunecări de teren, destinată pentru lucrări de prospecțiuni și proiectări, terenurile cu numerele cadastrale: 01311300438, 01311300376, 01311300435, 01311300236, 01311300235, 01311300234, 01311300473, 01311300233, 01311300232, 01311300386, 01311300231, 01311300427, 01311300230, 01311300355, 01311300396.

Cu referire la legalitatea pct.3 din decizia contestată prin care s-a scutit pe perioada exproprierii SRL „Merant Plus” de la plata arendei funciare stabilită prin contractul nr.54/2009 din 04.12.2009, în partea obiectului material expropriat, Colegiul reține că în această parte actul administrativ contestat este întemeiat și legal, deoarece toate drepturile reale asupra bunului imobil dat în locațiune lui SRL „Merant Plus” sunt transferate în proprietate publică și se află în legătură directă cu pct.1 din

actul administrativ menționat, or potrivit art.1 din Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică în sensul prezentei legi, prin expropriere se înțelege transferul de bunuri și de drepturi patrimoniale din proprietate privată în proprietate publică, transferul către stat de bunuri proprietate publică ce aparțin unei unități administrativ-teritoriale sau, după caz, cedarea către stat sau către o unitate administrativ-teritorială a drepturilor patrimoniale în scopul efectuării de lucrări pentru cauză de utilitate publică de interes național sau de interes local, în condițiile prevăzute de lege, după o dreaptă și prealabilă despăgubire.

În această ordine de idei, instanța de recurs consideră întemeiată concluzia primei instanțe precum că odată ce terenul arendat de către SRL „Merant Plus” a fost declarat de utilitate publică și demarată procedura de expropriere, este firesc ca arendașul să fie scutit pentru perioada expropriată de la plata arendeii funciare. *Per a contrario*, o altă interpretare ar reprezenta o îmbogățire fără justă cauză din partea arendatorului, odată ce relațiile contractuale practic au fost suspendate.

Raționamentele instanței de apel precum că la momentul adoptării deciziei Consiliului or. Codru nr. 4/7 din 30 aprilie 2015, SRL „Merant Plus” nu-și execută obligațiunile contractuale privind îndeplinirea lucrărilor pentru prevenirea alunecărilor de teren pe terenurile cu numărul cadastral 0131120.466 și numărul 01311300.438, transmise în arendă funciară conform contractului nr.54/2009 din 04.12.2009, sunt eronate, deoarece obiectul litigiului deferit judecătii constituie legalitatea deciziei Consiliului orășenesc Codru nr.4/7 din 30 aprilie 2015, iar efectele neexecutării obligațiilor contractului de arendă funciară a obiectului la licitație cu strigare nr. 54/2009 din 04.12.2009 (vol.1, f.d. 32-39) nu constituie obiect de examinarea a litigiului respectiv.

Referitor la pct.2 din decizia Consiliului or. Codru nr.4/7 din 30 aprilie 2015, prin care s-a demarat procedura de expropriere, pentru perioada necesară efectuării lucrărilor de utilitate publică nominalizate, din posesia și folosința a SRL „Merant Plus” a terenului cu nr. cadastral 01311300438, transmis în arendă funciară în baza contractului nr. 54/2009 din 04.12.2009 cu încasarea ulterioară din contul agentului public vizat a cheltuielilor suportate din bugetul local.

Potrivit art. 9 alin. (1)-(3) din Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică, după declararea utilității publice, expropriatorul va executa acțiunile de înaintare a propunerii de expropriere în termen de 10 zile de la publicarea actului de declarare a utilității publice. Proprietarul obiectului exproprierii este informat în scris despre propunerea de expropriere de către organul care face această propunere și este în drept să-și dea consimțământul pentru o compensare imediată și echitabilă. Propunerea de expropriere va conține notificarea adresată persoanelor fizice și juridice titulare de drepturi reale asupra obiectului exproprierii, oferta de despăgubire, modalitatea transferului de bunuri și de drepturi patrimoniale sau, după caz, modalitatea de cedare a drepturilor patrimoniale.

Instanța de recurs reține că decizia Consiliului orășenesc Codru nr.4/7 din 30 aprilie 2015 a fost publicată în Monitorul Oficial nr.115-123 din 15 mai 2015 (vol.1, f.d.77), iar prin scrisoarea nr.474 din 08 iunie 2015, Comisia pentru cercetarea prealabilă a înaintat propunerea de expropriere SRL „Merant Plus” prin care a solicitat asigurarea transmiterii terenului cu nr. cadastral 01311300438 în posesia administrației publice locale or. Codru cu întocmirea unui act de primire-predare

pentru demararea procedurii de efectuare a lucrărilor de consolidare, comunicându-i că pe perioada expropriată va fi scutit de la plata pentru arenda funciară a bunului imobil expropriat (vol.1, f.d. 10).

Totodată, Colegiul consideră necesar de a nota că, decizia contestată se întemeiază pe faptul că SRL „Merant Plus” nu-și execută obligațiunile contractuale privind îndeplinirea lucrărilor pentru prevenirea alunecărilor de teren pe loturile cu nr. cadastrale 0131120466 și nr. 01311300438, transmise în arendă funciară conform contractului nr.54/2009 din 04.12.2009.

Astfel, Colegiul nu poate reține faptul că cheltuielile suportate din bugetul local pentru demararea lucrărilor de utilitate publică vor fi încasate din contul SRL „Mernat Plus, deoarece scopul exproprierii îl constituie anume efectuarea lucrărilor de interes public, adică satisfacerea nemijlocită a nevoilor sau a intereselor publice, iar cheltuielile aferente acestora urmează a fi suportate de expropriator, *per a contrario* nu va fi îndeplinită condiția ca despăgubirea să fie prealabilă și dreaptă.

Ba mai mult, reieșind din cele constatate supra, neexecutarea obligațiilor contractului de arendă funciară a obiectului la licitație cu strigare nr. 54/2009 din 04.12.2009, nu constituie obiect de examinare a litigiului respectiv, or Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică nu prevede ca cheltuielile pentru lucrările declarate de utilitate publică să fie suportate de expropriat.

În acest sens, instanța de recurs consideră întemeiate concluziile primei instanțe precum că Consiliul orășenesc Codru nu poate în mod arbitrar să instituie o obligație în sarcina SRL „Merant Plus”, care în esență, nu are un temei legal. Or, pretinsa obligație ce o avea SRL „Merant Plus” de a executa lucrări contra alunecărilor de teren și eventualul prejudiciu suferit de către Consiliul orășenesc Codru ca urmare a neîndeplinirii de către SRL „Merant Plus” a obligațiilor contractuale, urmează a fi stabilite într-un alt litigiu, cu un alt obiect de examinare.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că, decizia instanței de apel este neîntemeiată, iar hotărîrea primei instanțe a fost adoptată în conformitate cu normele de drept material și procedural și este bazată pe aprecierea corectă a tuturor probelor și stabilirea completă a circumstanțelor cauzei, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de reprezentantul SRL „Merant Plus”, avocatul Artur Argeș, a casa decizia Curții de Apel Chișinău din 03 noiembrie 2016 și a menține hotărîrea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 31 martie 2016.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. f) 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 admite recursul declarat de reprezentantul societății cu răspundere limitată „Merant Plus”, avocatul Artur Reguș.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 03 noiembrie 2016 în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de reprezentantul societății cu răspundere limitată „Merant Plus”, avocatul Artur Reguș împotriva Consiliului orășenesc Codru, intervenienții accesorii Chicerman Nina, Chicerman Gheorghii, Besimalco Vitalie, Besimalco Inna, Chipar Victor și Chipar Neonila cu privire la

contestarea actului administrativ, cu menținerea hotărîrii Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 31 martie 2016.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței,
Judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva

Maria Ghervas

Ala Cobăneanu

Nicolae Craiu