

prima instanță: N. Costin
instanța de apel: N. Vascan, E. Fistican, V. Negru

dosarul nr.3ra-626/16

ÎN C H E I E R E

28 iunie 2017

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Oleg Sternioală
Ion Druță
Tamara Chișca-Doneva

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Primarul General al municipiului Chișinău și recursului declarat de Societatea Comercială „Imobil PG” Societate cu Răspundere Limitată,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Societății cu Răspundere Limitată „Forum Prim” împotriva Primăriei municipiului Chișinău, intervenient accesoriu Societatea Comercială „Imobil PG” Societate cu Răspundere Limitată cu privire la contestarea actelor administrative,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 30 noiembrie 2016 prin care au fost respinse apelurile declarate de Primăria municipiului Chișinău și Societatea Comercială „Imobil PG” Societate cu Răspundere Limitată și menținută hotărârea Judecătorie Grigoriopol din 08 iulie 2016 prin care acțiunea a fost admisă,

c o n s t a t ă :

La data de 17 martie 2016, SRL „Forum Prim” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei municipiului Chișinău, intervenient accesoriu Societatea Comercială „Imobil PG” Societate cu Răspundere Limitată cu privire la contestarea actelor administrative.

În motivarea acțiunii a invocat că la data de 18 martie 2015, Primăria mun. Chișinău a eliberat Certificatul de Urbanism pentru proiectare nr. 121/15 cu privire la elaborarea documentației de proiect pentru construirea unui complex de locuit cu încăperi comerciale, prestări servicii la parter și parcări auto subterane cu nivelul pe verticală maximal S+D+P+12E, în limitele terenului arendat, identificat cu nr. cadastral 0100506401, situat în mun. Chișinău, str. Nicolae H. Costin 44/1.

Ulterior la 15 septembrie 2015, Primăria mun. Chișinău a eliberat Autorizația de construire nr. 139-c din 15 septembrie 2015, prin care a autorizat executarea lucrărilor de construire a unui bloc de locuințe cu parcare auto subterană și încăperi comerciale, prestări servicii cu nivelul pe verticală maximal S+D+P+9E, în limitele terenului arendat, identificat cu nr. cadastral 0100506401, situat în mun. Chișinău, str. Nicolae H. Costin 44/1.

Menționează că semnătura aplicată atât pe cererea de eliberare a Certificatului de Urbanism pentru proiectare nr. 121/15 din 18 martie 2015, cât și pe cererea de eliberare

a Autorizației de construire nr.139-c/15 din 15 septembrie 2015, efectuată din numele SRL „Forum Prim”, nu aparține directorului SRL „Forum Prim” Victor Magdei.

Conform datelor din Sistemul Informațional Integrat al Poliției de Frontieră, atât la data de 02 martie 2015, când a fost depusă cererea de eliberare a certificatului de urbanism, cât și la data de 17 iulie 2015, când a fost depusă cererea de eliberare a Autorizației de construire, Victor Magdei nu se afla pe teritoriul Republicii Moldova și respectiv nu putea să semneze și să depună asemenea cereri.

Totodată indică reclamantul că pe cererile cu privire la eliberarea Certificatului de urbanism și Autorizației de construire nu există nici o mențiune referitor la împuternicirile de reprezentare ale persoanei care a aplicat semnătura din numele SRL „Forum Prim”, chiar dacă s-ar admite posibilitatea ca acestea să fi fost semnate de către o altă persoană.

Prin urmare, consideră că, în situația în care cererile de eliberare a actelor administrative contestate au fost depuse din numele SRL „Forum Prim” de către persoane neîmputernicite, acest viciu afectează legalitatea actelor administrative eliberate și respectiv contestate și în consecință constituie temei de anulare a acestora.

La fel, indică reclamantul că un alt motiv de anulare a actelor administrative contestate este și faptul că prin decizia Curții Supreme de Justiție din 29 aprilie 2015 a fost anulată decizia Consiliului mun. Chișinău nr.7/19 din 05 septembrie 2013 cu privire la stabilirea relațiilor funciare de arendare a unui lot de pământ din str. N. Costin, nr.44/1 cu Societatea cu Răspundere Limitată „Forum Prim” și Contractul de arendă nr. 6318/2013 din 03 octombrie 2013, încheiat între Primăria mun. Chișinău și Societatea cu Răspundere Limitată „Forum Prim”.

Astfel, la data eliberării Autorizației de construire nr.139-c/15 din 15 septembrie 2015, dreptul de arendă asupra terenului cu nr. cadastral 0100506401 a fost desființat în temeiul unei hotărâri judecătorești irevocabile, iar în lipsa unor atare relații funciare, Primăria mun. Chișinău nu era în drept să elibereze autorizația de construire solicitată.

Reiterează că pe terenul cu nr. cadastral 0100506410 sunt amplasate construcțiile cu nr. cadastrale 0100506401.01, 0100506401.02, 0100506401.03, care aparțin cu drept de proprietate SRL „Forum Prim”, iar prin actele administrative contestate s-a autorizat efectuarea lucrărilor de construcție fără coordonarea prealabilă a locului de amplasare a viitoarei construcții, fapt ce atentează asupra dreptului de proprietate al SRL „Forum Prim” și exercită o influență inadmisibilă asupra realizării construcțiilor care se preconizează a fi edificate de către SRL „Forum Prim”.

Este de părerea că prin prisma prevederilor art.379 Cod civil, construcția supusă autorizării exercită o influență inadmisibilă asupra construcțiilor ce aparțin cu drept de proprietate SRL „Forum Prim” și pentru eliberarea unor asemenea acte era necesar acordul favorabil al vecinului or, lipsa acordului favorabil al SRL „Forum Prim” la edificarea construcției supuse autorizării, constituie alături de motivele indicate mai sus, un temei suplimentar de anulare a actelor administrative contestate.

În drept, își întemeiază cerințele în baza art. art. 14, 16-19 ale Legii contenciosului administrativ.

Solicită, anularea Certificatului de Urbanism pentru proiectare nr. 121/15 din 18 martie 2015 și Autorizației de construire nr. 139-c/15 din 15 septembrie 2015.

Prin hotărârea Judecătoriei Grigoriopol din 08 iulie 2016, acțiunea a fost admisă, fiind anulat ca ilegal Certificatul de Urbanism pentru proiectare nr. 121/15 din 18 martie 2015 și Autorizația de construire nr. 1349-c/15 din 15 septembrie 2015 eliberate de Primăria mun. Chișinău.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 30 noiembrie 2016, au fost respinse apelurile declarate de Primăria mun. Chișinău și SC „Forum Prim” SRL și menținută hotărârea primei instanțe.

Pentru a decide astfel, instanțele ierarhic inferioare cu referire la circumstanțele cauzei au reținut prevederile art. 3 al Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 09 iulie 2010, ce reglementează aspecte ce țin de depunerea cererii privind eliberarea Certificatului de Urbanism.

Totodată, instanțele au remarcat extrasul din Sistemul Informațional Integrat al Poliției de Frontieră reflectat în scrisorile Departamentului Poliției de Frontieră al MAI nr. 35/7-4-883 și nr. 35/7-5-883 din 17 februarie 2016, potrivit căruia în perioada 04 februarie 2015 - 13 martie 2015, 02 iulie 2015-22 iulie 2015, Magdei Victor nu s-a aflat pe teritoriul Republicii Moldova și scrisorile Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului mun. Chișinău nr. 21/724-p din 21 martie 2016 și nr. 21/724-p din 21 martie 2015 în care se menționează că la cererea de eliberarea a Certificatului de Urbanism pentru proiectare nr. 121/15 din 18 martie 2015 și Autorizația de construire nr. 1349-c/15 din 15 septembrie 2015 nu au fost anexate careva procuri ce atestă împuternicirile de semnare a cererilor din partea SRL „Forum Prim”.

Iar în context instanțele au concluzionat că cererea privind eliberarea Certificatului de Urbanism înregistrată la Primăria mun. Chișinău la 03 martie 2015 sub nr. 1232 și cererea din 17 iulie 2017 privind eliberarea Autorizației de construire au fost depuse la Primăria mun. Chișinău în perioada când administratorul SRL „Forum Prim” nu se afla pe teritoriul Republicii Moldova și nu au fost semnate nici de către administratorul societății și nici de către o persoană împuternicită.

Concomitent, instanțele au constatat că la data de 15 septembrie 2015, când a fost eliberată autorizația de construire nr. 139-c/15 din 15 septembrie 2015, nici SRL „Forum Prim” și nici SC „Imobil PG” SRL nu dețineau în posesie terenul nr. cadastral 0100506401, pe care urmau să fie edificate lucrările de construcție prevăzute în această autorizație, întrucât prin decizia Curții Supreme de Justiție din 29 aprilie 2015 a fost anulată decizia Consiliului mun. Chișinău nr.7/19 din 05 septembrie 2013 cu privire la stabilirea relațiilor funciare de arendare a unui lot de pământ din str. N. Costin, nr.44/1 cu SRL „Forum Prim”, precum și Contractul de arendă nr.6318/2013 din 03 octombrie 2013, încheiat între Primăria mun. Chișinău și SRL „Forum Prim”.

La data de 06 aprilie 2017, Primarul General al mun. Chișinău a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu decizia contestată, invocând că instanța de apel nu a constatat și elucidat pe deplin circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinii și a adoptat o decizie neîntemeiată ce contravine normelor dreptului material și procesual.

Menționează că actele administrative contestate sunt eliberate cu respectarea tuturor actelor normative în vigoare și în corespundere cu Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 09 iulie 2010, având la bază actele prezentate de către beneficiari și respectiv nu pot fi anulate ca ilegale.

La fel, susține că valabilitatea Certificatului de Urbanism nr. 121/15 din 18 martie 2015 a expirat și nu mai produce efecte juridice, iar legalitatea Autorizației de construire a fost verificată de Inspekția de Stat în Construcții care este organul unic de stat abilitat cu exercitarea controlului statului asupra lucrărilor de construcție.

La data de 02 mai 2017, SC „Imobil PG” SRL a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri prin care acțiunea să fie respinsă ca neîntemeiată.

În motivarea recursului a invocat că instanțele ierarhic inferioare nu au constatat și elucidat pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea justă a litigiului și au aplicat eronat normele de drept material.

La data de 09 iunie 2017, SRL „Forum Prim” a depus referință asupra recursurilor declarate de Primarul General al mun. Chișinău și SC „Imobil PG” SRL, invocând caracterul inadmisibil al acestora și legalitatea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe.

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.

După cum denotă actele cauzei, copia deciziei instanței de apel din 31 noiembrie 2016 a fost expediată pentru cunoștință participanților la proces, inclusiv recurenților Primăria mun. Chișinău și SC „Imobil PG” SRL la data de 24 februarie 2017, fapt ce se confirmă prin scrisoare de însoțire cu nr. de ieșire 1984 (f. d. 140), însă careva date privind recepționarea acesteia de către destinatari, materialele cauzei nu conțin.

Astfel, instanța de recurs consideră că recurenții s-au conformat prevederilor legale și au declarat recursurile la 06 aprilie 2017 și respectiv 02 mai 2017, împotriva deciziei instanței de apel din 30 noiembrie 2016 în termen.

Examinând temeiurile recursurilor, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Primarul General al mun. Chișinău și recursul declarat de SC „Imobil PG” SRL 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 recursul declarat de Primarul General al mun. Chișinău și recursul declarat de SC „Imobil PG” SRL 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 Colegiului 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 recursul declarat de Primarul General al mun. Chișinău și recursul declarat de SC „Imobil PG” SRL 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 recursul declarat de Primarul General al mun. Chișinău și recursul declarat de SC „Imobil PG” SRL 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,

d i s p u n e :

Recursul declarat de Primarul General al mun. Chișinău și recursul declarat de Societatea Comercială „Imobil PG” Societate cu Răspundere Limitată se consideră inadmisibile.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Oleg Sternioală

Judecătorii

Ion Druță

Tamara Chișca-Doneva