

## DECIZIE

14 martie 2018

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul  
Judecătorii

Iulia Sîrcu  
Galina Stratulat, Dumitru Visternicean  
Dumitru Mardari, Nicolae Craiu

examinând, fără înștiințarea participanților la proces, recursul declarat de Consiliul municipal Chișinău,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Firmei „Dever” Societate cu Răspundere Limitată împotriva Consiliului municipal Chișinău, intervenienți accesorii Ministerul Transporturilor și Infrastructurii Drumurilor al Republicii Moldova, Societatea Comercială „Gara Nord” Societate pe Acțiuni și Întreprinderea de Stat „Gările și Stațiile Auto”, cu privire la contestarea actului administrativ și obligarea emiterii actului administrativ privind transmiterea în proprietate privată a terenului,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 12 aprilie 2017, prin care a fost admis apelul declarat de Firma „Dever” Societate cu Răspundere Limitată, casată hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 12 februarie 2016 și pronunțată o hotărâre nouă de admitere a acțiunii,

### c o n s t a t ă

La 16 decembrie 2014, Firma „Dever” SRL a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului municipal Chișinău cu privire la contestarea actului administrativ și obligarea emiterii actului administrativ privind transmiterea în proprietate privată a terenului.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că în baza contractului de vânzare-cumpărare din 28 octombrie 2003 a cumpărat de la SA „Consind-Prim” imobilul cu suprafața pe perimetru de 652,70 m.p., amplasat în mun. Chișinău, str. Ismail, 105 A, dreptul de proprietate fiind înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 06 noiembrie 2003.

Sușine Firma „Dever” SRL că la 06 noiembrie 2014, a depus la administrația publică locală cerere de cumpărare a terenului aferent construcțiilor ce-i aparțin cu drept de proprietate, anexând actele prevăzute la pct. 14 din Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente: schema terenului și planul geometric elaborat în modul stabilit, copia certificatului înregistrării de stat, certificatul din

Registrul bunurilor imobile în original și copia certificată a contractului de vânzare-cumpărare a construcțiilor amplasate pe terenul solicitat spre cumpărare la preț normativ.

Invocă reclamanta că prin răspunsul nr. 21/2904-p din 09 decembrie 2014, Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare a Consiliului municipal Chișinău i-a comunicat că terenul în cauză potrivit deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 16/53-4 din 23 decembrie 2004, cu modificările și completările ulterioare, a fost repartizat Direcției construcții capitale, pentru proiectarea și construirea Gării Auto direcția Nord și respectiv, privatizarea terenului solicitat nu se acceptă, ci urmează a fi atribuit doar în arendă, provizoriu, până la începerea lucrărilor de definitivare a gării, conform planului de încadrare în teritoriu elaborat anterior.

Consideră Firma „Dever” SRL ilegal și neîntemeiat refuzul Consiliului municipal Chișinău, or, este în drept, în calitate de proprietar al construcțiilor amplasate pe terenul aferent cu nr. cadastral XXXXX, de a pretinde și solicita privatizarea acestui teren în condițiile Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308 din 25 iulie 1997. Mai mult ca atât, prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 2/18-2 din 27 februarie 2014 „Despre delimitarea terenurilor proprietate municipală din sectorul Rîșcani”, au fost aprobate terenurile proprietate municipală potrivit planurilor cadastrale, terenul în litigiu fiind clasat la domeniul privat.

Solicită reclamanta recunoașterea refuzului ca fiind ilegal și obligarea Consiliului municipal Chișinău să adopte actul administrativ privind transmiterea în proprietate a terenului cu numărul cadastral XXXXX și suprafața de 0,567 ha, aferent construcțiilor din str. Ismail, 105 A, mun. Chișinău, cu numerele cadastrale XXXXX, proprietate privată a Firmei „Dever” SRL.

Prin încheierea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 09 septembrie 2015, a fost atrasă în proces în calitate de intervenient accesoriu SC „Gara Nord” SA.

Iar prin încheierea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 28 septembrie 2015, a fost atras în proces în calitate de intervenient accesoriu Ministerul Transporturilor și Infrastructurii Drumurilor.

Ulterior, la 04 noiembrie 2015, a fost atrasă în proces în calitate de intervenient accesoriu și ÎS „Gările și Stațiile Auto”.

Prin hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 12 februarie 2016, acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 12 aprilie 2017, a fost admis apelul declarat de Firma „Dever” SRL, casată hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 12 februarie 2016 și pronunțată o hotărâre nouă de admitere a acțiunii. S-a recunoscut ilegal refuzul Consiliului municipal Chișinău privind adoptarea actului administrativ de transmitere în proprietate privată la preț normativ, Firmei „Dever” SRL, a terenului aferent construcțiilor proprietate privată a ultimei cu numerele cadastrale XXXXX din str. Ismail, nr. 105 A, mun. Chișinău. Totodată, a fost obligat Consiliul municipal Chișinău să adopte act administrativ, decizie privind transmiterea la preț normativ, în proprietatea Firmei „Dever” SRL a terenului aferent construcțiilor cu numerele cadastrale XXXXX, proprietate privată a reclamantei, din str. Ismail, nr. 105 A, mun. Chișinău.

La 10 august 2017, Consiliul municipal Chișinău a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea integrală a deciziei Curții de Apel Chișinău din 12 aprilie 2017 și menținerea hotărârii Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 12 februarie 2016.

În susținerea recursului, recurentul a invocat interpretarea eronată a legii, precum și aprecierea arbitrară a probelor administrate.

Indică Consiliul municipal Chișinău că instanța de apel, concluzionând asupra admiterii acțiunii, nu a luat în considerare faptul că există deja un act administrativ prin care terenul în litigiu a fost repartizat Ministerului Transporturilor și Infrastructurii Drumurilor pentru construirea Gării Auto direcția Nord, decizia nr. 16/53-4 din 23 decembrie 2004 nefiind abrogată și nici contestată de către intimata Firma „Dever” SRL în instanța de judecată. Astfel, terenul a fost trecut în utilitate publică, fiind necesar pentru realizarea sarcinilor administrației publice locale, iar neefectuarea modificărilor respective în registrul bunurilor imobile se explică prin faptul că decizia nu a fost executată până la moment.

Consideră recurentul că obligarea autorității publice de a emite decizia de transmitere în proprietate a terenului solicitat, este o substituție a atribuțiilor acesteia, întrucât înstrăinarea bunurilor proprietate municipală ține de competența organelor investite cu aceste atribuții prin lege.

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 decizia Curții de Apel Chișinău din 12 aprilie 2017 redactată integral, a fost expediată în adresa Consiliului municipal Chișinău la 20 iunie 2017, potrivit scrisorii de însoțire nr. 10594 (f.d. 149, volumul II) și a fost recepționată la 30 iunie 2017 (f.d. 156, volumul II).

În circumstanțele relevate, recursul declarat de Consiliul municipal Chișinău la 10 august 2017 se consideră a fi depus în termenul prevăzut de lege.

La 27 noiembrie 2017, în adresa părților a fost expediată copia recursului declarat de Consiliul municipal Chișinău, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței.

La 13 februarie 2018, Firma „Dever” SRL a depus referință, solicitând declararea recursului inadmisibil. Indică intimata că odată cu aprobarea terenurilor proprietate municipală potrivit planurilor cadastrale elaborate și clasarea terenului în litigiu la domeniul privat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 2/18-2 din 27 februarie 2014, decizia nr. 16/53-4 din 23 decembrie 2004 a devenit caducă.

Alte referințe nu au parvenit.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 28 februarie 2018, recursul declarat de Consiliul municipal Chișinău a fost considerat admisibil.

În conformitate cu art. 444 CPC, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Studiind materialele dosarului în raport cu argumentele invocate în recursul declarat și obiecțiile expuse în referință, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul urmează a fi admis, cu casarea integrală a deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe și restituirea cauzei spre rejudecare în prima instanță, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c<sup>1</sup>) CPC, instanța de recurs, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul și să caseze integral decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, trimitând pricina spre rejudecare în prima instanță doar în cazul în care a constatat încălcarea sau aplicarea eronată a normelor de drept procedural specificate la art. 432 alin. (3) lit. d) și f).

Iar în conformitate cu art. 432 alin. (3) lit. d) CPC, se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces.

Alin. (5) prevede că temeiurile prevăzute la alin. (3) se iau în considerare de către instanță din oficiu și în toate cazurile.

În conformitate cu art. 185 alin. (1) lit. a) CPC, judecătorul, în faza de pregătire a pricinii pentru dezbateri judiciare, îndeplinește următoarele acte: soluționează problema intervenirii în proces a coreclamantilor, copârșitorilor și intervenienților.

Art. 67 alin. (1) și (3) CPC prevede că persoana interesată într-un proces pornit între alte persoane poate interveni în el alături de reclamant sau de pârât până la închiderea dezbaterilor judiciare în prima instanță dacă hotărârea pronunțată ar putea să influențeze drepturile sau obligațiile lui față de una din părți. Intervenientul accesoriu poate fi introdus în proces și la cererea uneia dintre părți sau din oficiul instanței.

Din suportul probator prezent la materialele cauzei rezultă că, prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 16/53-4 din 23 decembrie 2004 „Cu privire la repartizarea unui lot de pământ din str. Ismail Ministerului Transportului și Comunicațiilor al Republicii Moldova pentru construirea Gării Auto direcția Nord”, s-a acceptat amplasarea Gării Auto direcția Nord pe terenul cu suprafața totală de 4,98 ha din str. Ismail și excluderea din circuitul agricol a terenurilor cu suprafața de 2,73 ha, conform planului anexă (f.d. 81-82, volumul I).

Potrivit pct. 2 din decizie, se repartizează Ministerului Transporturilor și Comunicațiilor al RM un lot de pământ cu suprafața de 4,33 ha, suplimentar la lotul cu suprafața de 2,73 ha din str. Ismail atribuit prin Hotărârea Guvernului nr. 493 din 10 mai 2004 „Cu privire la atribuirea terenurilor”, inclusiv lotul de pământ nr. 2, cu suprafața de 2,25 ha, pentru proiectarea și construirea Gării Auto direcția Nord, lotul de pământ nr. 3 cu suprafața de 2,08 ha (provizoriu), pentru amenajarea complexă și organizarea căilor de acces, conform planului anexă.

Ulterior, prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 44/33-1 din 18 aprilie 2006, în pct. 2 al deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 16/53-4 din 23 decembrie 2004 „Cu privire la repartizarea unui lot de pământ din str. Ismail Ministerului Transportului și Comunicațiilor al Republicii Moldova pentru construirea Gării Auto direcția Nord”, cuvintele „Ministerul Transporturilor și Comunicațiilor al RM” au fost substituite cu cuvintele „Direcția construcției capitale” (f.d. 83, volumul I).

Iar pct. 2 din decizia nr. 44/33-1 din 18 aprilie 2006 stipulează că, se solicită Guvernului RM transmiterea terenului cu suprafața de 2,73 ha din proprietatea publică a statului în proprietatea publică a Primăriei municipiului Chișinău.

Se reține că, conform deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 16/53-4 din 23 decembrie 2004, pentru construirea Gării Auto direcția Nord și căilor de acces, s-a

planificat acordarea a trei loturi individualizate pe planuri ca „Lotul nr. I, Lotul nr. II și Lotul nr. III”, însă doar lotul nr. I cu numărul cadastral XXXXX a fost repartizat în natură SC „Gara Nord” SA, pe celelalte loturi nefiind efectuate careva lucrări (f.d. 43, volumul I). Pe lotul de teren nr. 2 cu suprafața de 2,25 ha se află bunurile imobile proprietate privată a Firmei „Dever” SRL.

Analizând circumstanțele expuse, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că prima instanță, în conformitate cu art. 185 alin. (1) lit. a) CPC, urma în faza de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare să soluționeze problema intervenirii în proces a Primăriei mun. Chișinău.

Or, prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 16/53-4 din 23 decembrie 2004, cu modificările și completările ulterioare, lotul de pământ nr. 2 cu suprafața de 2,25 ha, pe care sunt amplasate construcțiile Firmei „Dever” SRL, repartizat inițial Ministerului Transporturilor și Comunicațiilor, a fost transmis Direcției construcții capitale a Primăriei mun. Chișinău pentru proiectarea și construirea Gării Auto direcția Nord.

Astfel, pentru justa soluționare a litigiului, urma a fi atrasă în proces Primăria mun. Chișinău, beneficiarul proiectării și construcției Gării Auto direcția Nord, pe când în proces a fost introdus în calitate de intervenient accesoriu Ministerul Transporturilor și Comunicațiilor.

Instanța de recurs reiterează că dreptul de acces la un tribunal constituie un element inerent tuturor garanțiilor procedurale prevăzute în Convenție (CEDO, hot. Campbell și Fell vs. Marea Britanie din 25.02.1982) și din moment ce drepturile fundamentale trebuie garantate într-o manieră concretă și reală, dar nu iluzorie și teoretică, imposibilitatea concretă de sesizare a unei instanțe de către persoana interesată constituie o încălcare a dreptului acesteia de acces la justiție (CEDO, hot. Airey vs. Irlanda din 09.10.1979).

Reieșind din cele enunțate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră imposibilă corectarea erorii admise de către instanța de fond în condițiile procedurii prevăzute de către legislația procesuală, motiv pentru care cauza urmează a fi restituită spre rejudecare în instanța de fond.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că s-a constatat într-o manieră certă încălcarea normelor de drept procedural de către instanțele ierarhic inferioare, omisiuni care nu pot fi corectate de către instanța de recurs la examinarea cauzei în ordine de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de Consiliul municipal Chișinău, a casa integral decizia Curții de Apel Chișinău din 12 aprilie 2017 și hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 12 februarie 2016, cu restituirea cauzei spre rejudecare în prima instanță, în alt complet de judecată.

La rejudecare, instanța de fond urmează să țină cont de cele menționate și reexaminând cauza, să emită o hotărâre legală și întemeiată, respectând dreptul garantat al părților la un proces echitabil.

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

d e c i d e:

Se admite recursul declarat de Consiliul municipal Chișinău.

Se casează integral decizia Curții de Apel Chișinău din 12 aprilie 2017 și hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 12 februarie 2016, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Firmei „Dever” Societate cu Răspundere Limitată împotriva Consiliului municipal Chișinău, intervenienți accesorii Ministerul Transporturilor și Infrastructurii Drumurilor al Republicii Moldova, Societatea Comercială „Gara Nord” Societate pe Acțiuni și Întreprinderea de Stat „Gările și Stațiile Auto”, cu privire la contestarea actului administrativ și obligarea emiterii actului administrativ privind transmiterea în proprietate privată a terenului, cu restituirea cauzei spre rejudecare la Judecătoria Chișinău (Sediul Centru), în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței, judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Galina Stratulat

Dumitru Visternicean

Dumitru Mardari

Nicolae Craiu