

Dosarul nr. 3ra-1303/18

Instanța de fond: Judecătoria Chișinău, sediul Centru— N. Mazur  
Instanța de apel: CA Chișinău –I. Secrieru, A. Danilov, I. Cimpoi

## ÎNCHEIERE

26 septembrie 2018

mun. Chișinău

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

În componența:

Președintele completului, judecătorul  
judecătorii

Oleg Sternioală  
Nicolae Craiu  
Maria Ghervas

examinând admisibilitatea recursului declarat de către Ecaterina Oțel,  
în cauza civilă la acțiunea Ecaterinei Oțel împotriva Consiliului municipal  
Chișinău, Primăriei municipiului Chișinău, Centrului Internațional de Expoziții  
„Moldexpo” SA, intervenienți accesorii Agenția Proprietății Publice, Ministerul  
Economiei și Infrastructurii cu privire la contestarea actului administrativ și  
obligarea la eliberarea autorizației de schimbare a destinației imobilului,  
împotriva deciziei din data de 12 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin  
care s-a respins apelul declarat de către Ecaterina Oțel, reprezentată de către  
avocatul Gheorghe Crețu, s-a menținut hotărârea din data de 24 ianuarie 2018 a  
Judecătoriei Chișinău, sediul Centru,

constată:

La 20 februarie 2017 Ecaterina Oțel a depus cerere de chemare în judecată  
împotriva Consiliului municipal Chișinău, Primăriei mun. Chișinău, Centrului  
Internațional de Expoziții „Moldexpo” SA, intervenienți accesorii Agenția  
Proprietății Publice, Ministerul Economiei și Infrastructurii, prin care a solicitat  
recunoașterea ca fiind ilegal refuzul Centrului Internațional de Expoziții  
„Moldexpo” SA de a da acordul la schimbarea destinației imobilului din clădire  
administrativă în locativă și obligarea Consiliului mun. Chișinău și Primăriei mun.  
Chișinău de a-i elibera autorizația de schimbare a destinației imobilului cu numărul  
cadastral xxxxx, situat în mun. Chișinău, str. xxxxx din clădire administrativă în  
locativă.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că în urma înregistrării la OCT  
Chișinău a contractului de vânzare-cumpărare nr. 073288 din data de 04  
septembrie 2012 a obținut dreptul de proprietate a bunului imobil cu numărul  
cadastral xxxxx, care constituie o construcție cu modul de folosință – clădire  
administrativă, situat în mun. Chișinău, str. xxxxx.

Ecaterina Oțel a menționat că bunul imobil este conectat la rețeaua de  
furnizare a gazelor naturale în baza contractului de furnizare a gazelor naturale a

consumatorului casnic, cât și la rețeaua de energie electrică, apeduct și canalizare, constituind loc de consum, iar serviciile comunale sunt prestate prin intermediul Centrului Internațional de Expoziții „Moldexpo” SA.

Ecaterina Oțel a afirmat că construcția dată, conform documentației de proiect, a fost edificată ca casă de locuit particulară, care este îngrădită cu gard, poartă și ieșire separată, fiind efectuate lucrări de reparație curente, în scopul utilizării ei ca casă de locuit și nu bloc administrativ. Astfel, a apărut necesitatea schimbării de iure a destinației bunului imobil cu numărul cadastral xxxxx, situat în mun. Chișinău, str. xxxxx din clădire administrativă în clădire locativă.

În scopul soluționării problemei pe cale amiabilă a depus o cerere la Consiliul mun. Chișinău referitor la eliberarea autorizației de schimbare a destinației imobilului, situat în mun. Chișinău, str. xxxxx din clădire administrativă în casă de locuit individuală.

Prin răspunsul nr. 21/7327 din data de 12 septembrie 2016 al Direcției generală arhitectură, urbanism și relații funciare a fost informată că imobilul menționat este amplasat pe terenul proprietate de stat, aflat în folosința Centrului Internațional de Expoziții „Moldexpo” SA pentru dezvoltarea zonei economice libere, în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. xxxxx din data de 19 mai 2005 și urmează să obțină un acord favorabil de la administrația Centrului Internațional de Expoziții „Moldexpo” SA pentru schimbarea destinației imobilului din clădire administrativă în casă de locuit individuală.

Prin răspunsul nr. 434 din data de 16 decembrie 2016 Centrul Internațional de Expoziții „Moldexpo” SA a informat-o că în conformitate cu Hotărârea Guvernului nr. 755 din 22 iulie 2005 privind dezvoltarea generală a teritoriului din parcul Valea Morilor, obiectivele amplasate pe terenul proprietate exclusivă a statului pot fi de natură socială, culturală, sportivă și de afaceri, de aceea administrația Centrului Internațional de Expoziții „Moldexpo” SA nu poate permite schimbarea destinației imobilului situat în mun. Chișinău, str. xxxxx, din clădire administrativă în casă de locuit individuală.

În opinia reclamantei refuzurile organelor administrației publice locale și al Centrului Internațional de Expoziții „Moldexpo” SA privind schimbarea destinației imobilului cu numărul cadastral xxxxx, situat în mun. Chișinău, str. xxxxx, din clădire administrativă în casă de locuit individuală sunt neîntemeiate și ilegale, ori potrivit pct. 12 al Hotărârii Guvernului nr.755 din 22 iulie 2005 pentru aprobarea Planului de acțiuni privind dezvoltarea generală a teritoriului din parcul „Valea Morilor”, s-a dispus elaborarea planului de dezvoltare pentru terenurile unității militare și elaborarea ofertelor investiționale (garaje multietajate, case de locuit, hotel, stadion, zone verzi, etc.), iar conform pct.13, s-a dispus întreprinderea acțiunilor concrete pentru lichidarea gunoiștilor și evacuărilor de ape menajere din zona de protecție a râului Durlești, construirea, în zona locativă, a unui sistem de evacuare a gunoiului menajer și a apelor uzate, amenajarea fâșiei riverane de protecție a apelor râului Durlești.

Reclamanta a mai indicat că referirea administrației publice locale și a administrației Centrului Internațional de Expoziții „Moldexpo” SA la faptul că obiectivele amplasate pe terenul proprietate exclusivă a statului pot fi de natură socială, culturală, sportivă și de afaceri este neîntemeiată și fără suport legal, deoarece nu se regăsește expres în conținutul Hotărârii Guvernului nominalizate, ori nu sunt prevăzute expres careva restricții de interdicere a schimbării destinației

blocurilor din administrativă în locativă și nu interzice amplasarea caselor de locuit individuale pe teritoriul Centrului Internațional de Expoziții „Moldexpo” SA.

În opinia reclamantei, speței îi sunt relevante și urmează a fi aplicate prevederile Hotărârii Guvernului nr. 306 din 30 martie 2000 despre aprobarea Regulamentului privind autorizarea funcționării și schimbării destinației construcțiilor și amenajărilor, care reglementează expres temeiurile și procedura de schimbare a destinației construcțiilor.

Ecaterina Oțel, fiind proprietara bunului imobil și dorind să-și exercite dreptul existent în limitele și posibilitățile de utilizare funcțională a construcției și amenajărilor pentru obținerea profitului dorit, a solicitat organelor administrației publice locale și administrației Centrului Internațional de Expoziții „Moldexpo” SA emiterea actului administrativ pentru obținerea autorizației de schimbare a destinației proprietății sale conform legislației în vigoare, dar i s-a refuzat.

Consideră că refuzul este ilegal, emis contrar prevederilor legii, deoarece motivele și temeiurile expuse în refuz nu sunt prevăzute de actele normative la care s-a făcut referire.

Prin hotărârea din data de 24 ianuarie 2018 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru acțiunea a fost respinsă ca fiind neîntemeiată. (f.d. 93, 100-105)

Curtea de Apel Chișinău prin decizia din data de 12 iunie 2018 a respins apelul declarat de către Ecaterina Oțel, a menținut hotărârea din data de 24 ianuarie 2018 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru. ( f.d. 153, 154-161)

Împotriva deciziei instanței de apel, la data de 31 iulie 2018 a declarat recurs Ecaterina Oțel, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri privind admiterea acțiunii. ( f.d.164-168)

În motivarea recursului recurenta a indicat că instanța de apel și instanța de fond nu au aplicat legea care trebuia să fie aplicată, au interpretat eronat legea și au apreciat arbitrar probele prezentate, fapt ce a dus la adoptarea unei soluții arbitrare.

Ecaterina Oțel a susținut că refuzul intimațiilor de a autoriza schimbarea destinației imobilului cu numărul cadastral xxxxx, situat în mun. Chișinău, str. xxxxx din clădire administrativă în locativă, este unul ilegal și emis contrar prevederilor normative, ori motivele și temeiurile care au stat la baza refuzului nu sunt expres prevăzute.

În conformitate cu art. 434, alin. (1) al Codului de procedură civilă recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la data de 12 iunie 2018.

Recursul declarat de către Ecaterina Oțel la data de 31 iulie 2018 este depus în termen.

Examinând temeiurile de admisibilitate ale recursului în raport cu materialele cauzei civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia, că recursul declarat de către Ecaterina Oțel, este inadmisibil din următoarele considerente.

Verificând motivele de casare, invocate în recurs, completul Colegiului atestă, că recurenta indică argumente ce țin de dezacordul cu felul în care instanțele de judecată au apreciat înscrisurile probatorii și au constatat circumstanțele cauzei. Nu

pot fi reținute ca temei de admisibilitate aceste argumente, deoarece țin de reaprecierea probelor, fapt inadmisibil în recurs.

Conform regulilor din Secțiunea a 2-a din Capitolul XXXVIII al Codului de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanțele de fond și de apel. Forța atribuită unei probe sau alteia, coraportul dintre probe, suficiența probelor și concluziile făcute în urma probațiunii sunt în afara controlului instanței de recurs.

Recursul exercitat conform secțiunii a 2 - a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procesual, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

Astfel, completul Colegiului constată, că argumentele invocate în recurs nu pot constitui temei de casare a deciziei recurate, or, acesta nu se încadrează în cele expres stabilite la art. 432, alin. (2), (3) și (4) al Codului de procedură civilă.

În conformitate cu prevederilor art. 432, alin. (1) al Codului de procedură civilă 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 procesual.

Aliniatele (2) și (3) ale 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 cauzei 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.

În conformitate cu art. 433, lit. a) al Codului de procedură civilă 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).

Totodată, potrivit jurisprudenței CEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri, pe când în recursul declarat de către Ecaterina Oțel, asemenea aspecte nu se regăsesc.

În speță, completul Colegiului menționează, că recursul în cauză conține obiecții de fapt și de drept, care deja au fost studiate și verificate de către instanțele de judecată, primind o apreciere corespunzătoare.

În consecință, nu există aparența unei încălcări a dreptului recurentei la soluționarea tuturor argumentelor cu privire la judecarea cauzei în apel, în modul în care este garantat de art. 6 § 1 al Convenției.

Drept urmare, se reține că argumentele invocate în recursuri nu pot constitui temei de admisibilitate a recursului, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normei de drept material sau a normei de drept procesual, așa cum formal invocă recurenta și, respectiv, nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Din considerentele menționate instanța de recurs ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de către Ecaterina Oțel, inadmisibil.

Conform celor expuse, în temeiul art. 431, alin. (1) și (2), art. 433, lit. a), 440, alin. (1) și (1<sup>1</sup>) ale Codului de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

dispune:

Recursul, declarat de către Ecaterina Oțel, se consideră inadmisibil.  
Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Oleg Sternioală

judecătorii

Nicolae Craiu

Maria Ghervas