

Dosarul nr. 3ra-1517/18

Prima instanță: Judecătoria Chișinău sediul Centru (jud. V. Sandu)
instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. I. Muruianu, A. Malîi, E. Palanciuc)

DECIZIE

5 decembrie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Oleg Sternioală
Iurie Bejenaru
Dumitru Mardari
Nicolae Craiu
Ala Cobăneanu

examinând recursul declarat de către Primăria mun. Chișinău
în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Societății cu Răspundere
Limitată „Auto Oil” împotriva Primăriei mun. Chișinău cu privire la obligarea
eliberării actului administrativ
împotriva deciziei din 26 aprilie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care a
fost respins apelul declarat de către Primăria mun. Chișinău și menținută hotărârea
din 14 iulie 2017 a Judecătoriei Chișinău sediul Centru, prin care acțiunea a fost
admisă

constată:

La 11 mai 2017, SRL „Auto Oil” a depus cerere de chemare în judecată
împotriva Primăriei mun. Chișinău cu privire la obligarea eliberării actului
administrativ.

În motivarea acțiunii a invocat că la 16 martie 2017, SRL „Auto Oil” s-a
adresat Primăriei mun. Chișinău cu o cerere, înregistrată cu nr. 1608, prin care a
solicitat eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectarea unei stații de
alimentare cu produse petroliere în limita terenului privat cu suprafața de 0,0763 ha
din str. Grenoble mun. Chișinău, identificat prin nr. cadastral XXXXX, anexând
toate actele necesare prevăzute de art. 3 alin. (1) din Legea privind autorizarea
executării lucrărilor de construcție.

Prin scrisoarea nr. 21/1608 din 23 martie 2017 semnată de către șeful
interimar al Direcției generale arhitectură urbanism și relații funciare, SRL „Auto
Oil” a fost informată că cererea nu poate fi soluționată din motiv că terenul pentru
care este solicitat certificatul de urbanism pentru proiectare, face parte din domeniul

public al municipiului, iar chestiunea în cauză va fi examinată după prezentarea avizului Direcției asistență juridică.

Prin scrisoarea nr. 21/1989 din 4 aprilie 2017, cu titlu de supliment la răspunsul anterior la cererea privind eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, SRL „Auto Oil” a fost informată că pe rolul Judecătoriei Chișinău sediul Central se află cererea de chemare în judecată înaintată de Consiliul municipal Chișinău cu privire la constatarea preluării dreptului de proprietate asupra bunului imobil - lotul de teren din str. Grenoble mun. Chișinău cu nr. cadastral XXXXX, ce aparține administrației publice locale.

Ca urmare, la 6 aprilie 2017, nefiind de acord cu refuzul primit a înaintat o cerere prealabilă, prin care a solicitat eliberarea actului administrativ în termenii și în condițiile prevăzute de legislație.

A remarcat că pretinsul temei de refuz în admiterea cererii nu corespunde realității, drept dovadă servind actele de proprietate, confirmate prin extrasul din Registrul bunurilor imobile, prin care se certifică faptul că SRL „Auto Oil” este proprietarul imobilului (teren pe care este preconizată construcția), iar anumite grevări, restricții sau interdicții a drepturilor patrimoniale nu există.

Și-a întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 3, 7, 16, 25 alin. (2) din Legea contenciosului administrativ, art. 3, 4, 5 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, art. 6, 33¹, 60, 166, 239, 277-278 CPC.

A solicitat admiterea acțiunii, declararea ca fiind ilegal refuzul Primăriei mun. Chișinău de a elibera SRL „Auto Oil” certificatul de urbanism pentru proiectare a unei stații de alimentare cu produse petroliere în limita terenului privat cu suprafața de 0,0763 ha din str. Grenoble mun. Chișinău, identificat prin nr. cadastral XXXXX și obligarea Primăriei mun. Chișinău de a elibera SRL „Auto Oil” certificatul de urbanism pentru proiectare a unei stații de alimentare cu produse petroliere în limita terenului privat cu suprafața de 0,0763 ha din str. Grenoble mun. Chișinău, identificat prin nr. cadastral XXXXX.

Prin hotărârea din 14 iulie 2017 a Judecătoriei Chișinău sediul Centru, a fost admisă acțiunea integral.

A fost declarat ca fiind ilegal refuzul Primăriei mun. Chișinău de a elibera SRL „Auto Oil” certificatul de urbanism pentru proiectare a unei stații de alimentare cu produse petroliere în limita terenului privat cu suprafața de 0,0763 ha din str. Grenoble mun. Chișinău, identificat prin nr. cadastral XXXXX.

A fost obligată Primăria mun. Chișinău de a elibera SRL „Auto Oil” certificatul de urbanism pentru proiectare a unei stații de alimentare cu produse petroliere în limita terenului privat cu suprafața de 0,0763 ha din str. Grenoble mun. Chișinău, identificat prin nr. cadastral XXXXX.

Prin decizia din 26 aprilie 2018 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de Primăria mun. Chișinău și menținută hotărârea primei instanțe.

La 27 iulie 2018, Primăria mun. Chișinău a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea integrală sau parțială a deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu pronunțarea unei noi

hotărâri sau casarea integrală a deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu trimiterea cauzei la rejudecare în prima instanță.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu hotărârea primei instanțe și decizia instanței de apel, considerându-le ilegale și neîntemeiate, acestea urmând a fi casate din motiv că au fost adoptate cu încălcarea esențială și aplicarea eronată a normelor de drept material și procedural.

A obiectat că instanțele de judecată ierarhic inferioare au analizat și apreciat doar argumentele invocate de către intimat, lăsând fără apreciere argumentele invocate în cererea de apel și în referință de către reprezentantul Primăriei mun. Chișinău, totodată, fiind incorect determinat obiectul probațiunii.

Astfel, prima instanță și instanța de apel au atribuit importanță juridică majoră faptului că pentru terenul din str. Grenoble mun. Chișinău, identificat prin nr. cadastral XXXXX a fost eliberat anterior certificat de urbanism și autorizație de construire a unei stații de alimentare cu produse petroliere SRL „Toptrans Service”, însă nu au stabilit temeiurile legale pentru care au fost eliberate aceste acte permissive, or, la baza acestora era decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 3/31-4 din 19 mai 2015 cu privire la darea în arendă a unor loturi de pământ din str. Grenoble și str. Grădina Botanica mun. Chișinău Asociației Obștești „Uniunea conducătorilor auto din Republica Moldova” în schimbul terenului arendat.

Ca urmare, instanțele de judecată ierarhic inferioare nu au luat în considerație faptul că terenul din str. Grenoble mun. Chișinău, identificat prin nr. cadastral XXXXX a fost obținut printr-o procedură litigioasă și anume, în baza procesului-verbal al executorului judecătoresc Alexandru Tcacenco privind constatarea preluării dreptului de proprietate nr. 020-892/2016 din 14 septembrie 2016, care a fost anulat prin decizia irevocabilă din 2 octombrie 2017 a Curții de Apel Chișinău.

Astfel, circumstanțe importante cu privire obiectul acțiunii care au fost indicate în cererea de apel și în răspunsul Direcției generală arhitectură, urbanism și relații funciare nr. 21/1989 din 4 aprilie 2017 nu au fost studiate și nici verificate de către instanțele de judecată.

A accentuat și despre existența unei decizii a Consiliului municipal Chișinău privind dreptul de arendă asupra terenul din str. Grenoble mun. Chișinău, identificat prin nr. cadastral XXXXX, care la moment are valoare juridică și nu este suspendată, drept urmare, neatragerea în proces a Asociației Obștești „Uniunea conducătorilor auto din Republica Moldova” va leza dreptul acestora.

Având în vedere prevederile art. 10 alin. (6) din Legea privind administrarea și deetatizarea proprietății publice, a precizat că pe un teren cu destinație de drum domeniul public nu poate fi edificat o stație PECO, mai mult destinația acestui teren de care a fost deposedată administrația publică locală era pentru edificarea unei case de locuit individuale.

În contextul celor relatate, a concluzionat următoarele:

- lipsa avizelor obligatorii pentru edificarea unei astfel de construcții;
- destinația necorespunzătoare a lotului de teren cu construcția care doresc să o edifice SRL „Auto Oil”;
- procedura ilegală de dobândire a dreptului de proprietate;

- acțiunea administrației publice locale privind anularea procesului - verbal de preluare a dreptului de proprietate și a actelor ulterioare (contractele de vânzare - cumpărare);
- existența unui alt agent economic care deține acte legale privind folosința și posesia terenului pe care se solicită a fi edificată o stație PECO;
- nulitatea absolută a oricărui act juridic privind înstrăinarea unui bun domeniu public a administrației publice locale;
- neatragera în proces a Primarului general, or parte procesuală nu poate fi Primăria municipiului Chișinău;
- neatragera în proces a Asociației Obștești „Uniunea conducătorilor auto din Republica Moldova”

La 4 septembrie 2018, prin intermediul adresei electronice poștale, Primăria mun. Chișinău a depus cerere de recurs suplimentată, prin care a solicitat admiterea acesteia, casarea integrală sau parțială a deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu pronunțarea unei noi hotărâri sau casarea integrală a deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu trimiterea cauzei la rejudecare în prima instanță.

Suplimentar, a invocat că prin încheierea din 2 august 2018 a Judecătoriei Chișinău sediul Centru, a fost aplicat sechestru pe terenul cu nr. cadastral XXXXX.

Iar prin încheierea din 10 august 2018 a Judecătoriei Chișinău sediul Centru, a fost primită spre examinare cererea de chemare în judecată a Oficiului teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Primăriei mun. Chișinău și Consiliului municipal Chișinău, intervenienții accesorii Asociația Obștească „Uniunea conducătorilor auto din Republica Moldova” în schimbul terenului arendat.

A evidențiat că în prezenta cauză nu au fost atrași în proces persoanele cărora le pot fi lezate drepturile și anume, Asociația Obștească „Uniunea conducătorilor auto din Republica Moldova” și SRL „Toptrans Service”.

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, dacă legea nu prevede altfel.

Din materialele dosarului rezultă că copia deciziei recurate a fost expediată în adresa părților la 28 mai 2018, fapt confirmat prin scrisoarea de însoțire (f. d. 113), însă careva date care ar indica la recepționarea acesteia de către recurent la materialele dosarului lipsesc.

Astfel, se constată că recurentul s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la 27 iulie 2018 în termenul legal.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursul, de a casa decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, cu remiterea cauzei spre rejudecare în prima instanță, din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c¹CPC, instanța, după ce judecă recursul, să admită recursul și să caseze integral decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, trimițând cauza 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).

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.

După cum rezultă din materialele cauzei, SRL „Auto Oil” înaintând acțiunea în judecată împotriva Primăriei mun. Chișinău, a solicitat declararea ca fiind ilegal refuzul Primăriei mun. Chișinău de a elibera SRL „Auto Oil” certificatul de urbanism pentru proiectare a unei stații de alimentare cu produse petroliere în limita terenului privat cu suprafața de 0,0763 ha din str. Grenoble mun. Chișinău, identificat prin nr. cadastral XXXXX și obligarea Primăriei mun. Chișinău de a elibera SRL „Auto Oil” certificatul de urbanism pentru proiectare a unei stații de alimentare cu produse petroliere în limita terenului privat cu suprafața de 0,0763 ha din str. Grenoble mun. Chișinău, identificat prin nr. cadastral XXXXX.

Fiind investită cu judecarea cauzei, prima instanță a ajuns la concluzia temeiniciei acțiunii pe care a admis-o și a declarat ca fiind ilegal refuzul Primăriei mun. Chișinău de a elibera SRL „Auto Oil” certificatul de urbanism pentru proiectare a unei stații de alimentare cu produse petroliere în limita terenului privat cu suprafața de 0,0763 ha din str. Grenoble mun. Chișinău, identificat prin nr. cadastral XXXXX. A fost obligată Primăria mun. Chișinău de a elibera SRL „Auto Oil” certificatul de urbanism pentru proiectare a unei stații de alimentare cu produse petroliere în limita terenului privat cu suprafața de 0,0763 ha din str. Grenoble mun. Chișinău, identificat prin nr. cadastral XXXXX.

Judecând apelul declarat de către Primăria mun. Chișinău, instanța de apel l-a respins și a menținut hotărârea primei instanțe.

Verificând legalitatea deciziei contestate în raport cu prevederile aplicabile la caz și criticile aduse în recurs, instanța de recurs constată că atât soluția instanței de apel, cât și a primei instanțe, au fost adoptate cu încălcarea normelor de drept procedural.

Astfel, după cum se constată la caz, instanțele de judecată ierarhic inferioare ajungând la concluzia temeiniciei acțiunii depuse de SRL „Auto Oil”, deși au reținut pe de o parte că motivul de refuz al Primăriei mun. Chișinău în eliberarea certificatului de urbanism precum că terenul cu suprafața de 0,0763 ha din str. Grenoble mun. Chișinău, cu nr. cadastral XXXXX face obiectul unui litigiu care se află pe rolul Judecătorei Chișinău sediul Central, nu este prevăzut de art. 3 alin. (2) din Legea nr. 163 din 9 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 9 iulie 2010, în același timp constată că litigiul la care face referire Primăria mun. Chișinău în cererea de apel, este inițiat la cererea Consiliului municipal Chișinău împotriva lui Oleg Marov privind nulitatea procesului-verbal emis de executorul judecătoresc Alexandru Tcacenco privind constatarea faptului de preluare a dreptului de proprietate și deci, Consiliul municipal Chișinău și Primăria mun. Chișinău nu contestă dreptul de proprietate a SRL „Auto Oil” asupra acestui bun imobil.

Constatând astfel, însă, instanțele de judecată nu au ținut cont de faptul că prin

decizia din 2 octombrie 2017 a Curții de Apel Chișinău a fost admisă cererea Consiliului municipal Chișinău și anulat procesul-verbal nr. 020-892/2016 din 14 septembrie 2016 privind constatarea faptului de preluare a dreptului de proprietate de către Oleg Marov a lotului de teren din mun. Chișinău str. Grenoble, cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 0,0763 ha.

Mai cu seamă că prin încheierea din 2 august 2018 a Judecătoriei Chișinău sediul Centru, pe terenul cu nr. cadastral XXXXX a fost aplicat sechestrul în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Primarului General al mun. Chișinău și Consiliului municipal Chișinău împotriva lui Oleg Marov, Fuerte Group, Sergiu Corghenci, Olga Corghenci, SRL „Auto Oil”, intervenient accesoriu Agenția Servicii Publice cu privire la anularea contractului de vânzare-cumpărare nr. 11781 din 7 octombrie 2016 și contractul de vânzare-cumpărare nr. 4494 din 21 septembrie 2016 (f. d. 152-153).

Drept consecință, instanța de recurs relevă că instanțele de judecată ajungând la concluzia admiterii acțiunii SRL „Auto Oil”, neîntemeiat au trecut cu vederea faptul că terenul, în limita căruia se solicită a fi eliberat SRL „Auto Oil” certificatul de urbanism pentru proiectare a unei stații de alimentare cu produse petroliere, se află într-un litigiu de judecată, menționând doar că litigiul dat nu vizează dreptul de proprietate a SRL „Auto Oil”.

Important la caz este de menționat și faptul că în cadrul examinării cauzei în fond a fost constatat cu certitudine existența deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 3/31-4 din 19 mai 2015 cu privire la darea în arendă a unor loturi de pământ, care la moment nu este anulată, conform căreia terenul cu nr. cadastral XXXXX din str. Grenoble mun. Chișinău a fost dat în arendă Asociației Obștești „Uniunea conducătorilor auto din Republica Moldova” în schimbul terenului arendat, iar la data de 30 iulie 2015 Primăria mun. Chișinău a eliberat, la cererea Asociației Obștești „Uniunea conducătorilor auto din Republica Moldova” și SRL „Toptrans Service”, certificatul de urbanism pentru proiectare, prin care a certificat construirea unei stații de alimentare cu produse petroliere și gaze în limita terenului din str. Grenoble mun. Chișinău, cu nr. cadastral XXXXX și la 21 noiembrie 2016, tot de Primăria mun. Chișinău a fost emisă autorizația de construcție a unei stații de alimentare cu produse petroliere pe terenul menționat (f. d. 37, 39).

Astfel fiind, în prezentul proces urma a fi atrași în calitate de intervenienți accesorii Asociația Obștească „Uniunea conducătorilor auto din Republica Moldova” și SRL „Toptrans Service”, fapt care a fost omis atât de instanța de apel, cât și de prima instanță.

În consecință, întru evitarea atingerii drepturilor unor persoane ce nu au fost implicate în proces, instanța de recurs consideră necesar de a casa integral decizia instanței de apel, precum și hotărârea primei instanțe și de a remite cauza spre rejudecare în prima instanță.

Or, problema intervenirii în proces, conform prevederilor legislației în vigoare, se soluționează doar în prima instanță, prin urmare eroarea dată nu poate fi corectată de instanța de recurs.

Față de cele de preced, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ

lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, a casa integral decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe și de a remite cauza spre rejudecare în prima instanță, deoarece eroarea judiciară nu poate fi corectată de instanța de recurs.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c¹) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

decide:

Se admite recursul declarat de către Primăria mun. Chișinău.

Se casează decizia din 26 aprilie 2018 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 14 iulie 2017 a Judecătoriei Chișinău sediul Centru, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Societății cu Răspundere Limitată „Auto Oil” împotriva Primăriei mun. Chișinău cu privire la obligarea eliberării actului administrativ, cu remiterea cauzei spre rejudecare la Judecătoria Chișinău sediul Centru, de un alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,
judecătorul

Oleg Sternioală

Judecătorii

Iurie Bejenaru

Dumitru Mardari

Nicolae Craiu

Ala Cobăneanu