

Dosarul nr. 3ra-526/19

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (V. Guțan)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (A. Panov, V. Cotorobai, M. Anton)

DECIZIE

22 mai 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Valeriu Doagă
Mariana Pitic
Tamara Chișca-Doneva
Iurie Bejenaru
Nicolae Craiu

examinând recursurile depuse de către Societatea Comercială „Sandex-Tehno”
Societate cu Răspundere Limitată și Pretura sect. Botanica, mun. Chișinău,

în cauza de contencios administrativ intentată la cererea de chemare în judecată
depusă de către Societatea cu Răspundere Limitată „Promeditatio” împotriva Preturii
sect. Botanica, mun. Chișinău, intervenient accesoriu Societatea Comercială „Sandex-
Tehno” Societate cu Răspundere Limitată cu privire la contestarea actului administrativ,

împotriva deciziei din 29 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a
admis apelul declarat de către Societatea cu Răspundere Limitată „Promeditatio”, s-a
casat hotărârea din 24 ianuarie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru și s-a emis o
hotărâre nouă de admitere a acțiunii

c o n s t a t ă:

La 10 mai 2017, SRL „Promeditatio” a depus cerere de chemare în judecată
împotriva Preturii sect. Botanica, mun. Chișinău cu privire la contestarea actului
administrativ.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că este proprietara complexului imobiliar
amplasat pe str. XXXXX, compus din: terenul nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de
0.8926 ha; construcție - clădire administrativă nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de
1.860,8 m.p.; construcție nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 3.806.4 m.p. și
construcție nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 170.8 m.p., precum și deține dreptul de
folosință asupra lotului de pământ cu suprafața de 0,153 ha nr. cadastral XXXXX,
amplasat pe str. XXXXX.

A susținut că între zona carosabilă a străzii XXXXX și complexul imobiliar ce-i
aparține cu drept de proprietate privată, prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 11/52
din 23 decembrie 2014, a fost format bunul imobil separat – terenul public, proprietate a
municipiului Chișinău, cu suprafața de 0,0655 ha, nr. cadastral XXXXX, pe care au fost
amplasate neautorizat diverse gherete, tarabe și pavilioane, deținătorii cărora desfășoară

ilegal activitate comercială, simulând și creând falsa impresie precum că activează pe teritoriul pieței agricole din str. XXXXX, or, în realitate respectivele gherete sunt situate în afara teritoriului pentru care a fost eliberată autorizație de funcționare a pieței agricole de pe adresa indicată.

A reținut reclamanta că după cum rezultă din planul geometric al bunului imobil din 03 martie 2016, gheretele menționate, în raport cu terenurile nr. cadastral XXXXX și nr. cadastral XXXXX, sunt poziționate în zonă pietonală (trotuar).

A invocat că la multiplele petiții, plângeri și sesizări ale sale, Pretura sect. Botanica, mun. Chișinău, la 13 mai 2016 a adoptat dispoziția nr. 75, iar la 02 iunie 2016 dispoziția nr. 93.

A notat reclamanta că potrivit dispoziției nr. 75 din 13 mai 2016, pârâta a dispus strămutarea gheretei și a pavilioanelor, amplasate în afara hotarului juridic al pieței SC „Sandex-Tehno” SRL, din str. XXXXX, pe teritoriul pieței agricole: ghereta SA „Floreni”, pavilionul SRL „Râul Vechi” și pavilionul SRL „Fornetti - Magazin”, cu forțele proprii de către proprietari, în termen până la 12 iunie 2016, iar în caz de neexecutare gheretele și pavilioanele respective, urmau a fi evacuate forțat de către ÎMSL Botanica până la 26 iunie 2016.

Potrivit dispoziției nr. 93 din 02 iunie 2016, pârâta a dispus strămutarea gheretei SRL „Corelprint”, care activează în baza autorizației de funcționare nr. 17182 din 26 mai 2005, valabilă până la 02 iulie 2017, amplasată în afara hotarului juridic al pieței SC „Sandex-Tehno” SRL, din str. XXXXX, pe teritoriul pieței, cu forțele proprii în comun cu gestionarul pieței în termen până la 06 iulie 2016, precum și s-a dispus demontarea și evacuarea gheretei neautorizate cu inscripția ÎI „Crașilcic Evgheni” până la 06 iulie 2016, iar în caz de neexecutare gheretele respective urmau a fi evacuate forțat de către ÎMSL Botanica până la 16 iulie 2016.

Însă, cele două dispoziții sus-menționate nu au fost executate nici până în prezent, pârâta în mod intenționat tergiversează evacuarea forțată a gheretelor/pavilioanelor/tarabelor amplasate neautorizat în afara hotarului juridic al pieței din str. XXXXX.

La demersurile sale privind explicarea cauzei neexecutării și încălcării termenelor de evacuare forțată a gheretelor/pavilioanelor/tarabelor neautorizate, stabiliți în cele două acte administrative nominalizate, autoritățile publice locale i-a comunicat că poartă discuții cu persoanele fizice/juridice ale căror gherete sunt supuse strămutării/evacuării.

Cu toate acestea, la 23 noiembrie 2016, Pretorul interimar al sect. Botanica, mun. Chișinău a emis dispoziția nr. 183, prin care la pct. 1 a dispus stabilirea „zonei de comerț provizorii” pentru desfășurarea activității micilor comercianți (tarabe, gherete) pe str. XXXXX, conform schemei anexate, până la aprobarea Regulamentului nou de desfășurare a activității de comerț în mun. Chișinău.

Concomitent, la 07 decembrie 2016, Pretorul interimar al sect. Botanica, mun. Chișinău a emis dispoziția nr. 196, prin care au fost abrogate dispozițiile nr. 75 din 13 mai 2016 „Cu privire la strămutarea gheretei și a pavilioanelor amplasate în afara hotarului juridic al pieței SC „Sandex-Tehno” SRL, din str. XXXXX” și nr. 93 din 02 iunie 2016 „Cu privire la strămutarea unei gherete amplasate în afara hotarului juridic al pieței SC „Sandex-Tehno” SRL și evacuarea unei gherete din str. XXXXX”.

A declarat reclamanta că în pofidă constatării de către pârâtă prin dispozițiile 75 din 13 mai 2016 și nr. 93 din 02 iunie 2016 că gheretele/pavilioanele/tarabele amplasate pe

terenul public, cu suprafața de 0,0655 ha, nr. cadastral XXXXX, sunt neautorizate, fiind instalate ilegal, totuși la 23 noiembrie 2016, pretorul interimar al Preturii sect. Botanica, mun. Chișinău prin dispoziția nr. 183 a instituit o „zonă de comerț” tocmai în limitele terenului nr. cadastral XXXXX, încercându-se în așa mod legalizarea comerțului desfășurat de către beneficiarii care anterior fuseseră obligați să-și strămute gheretele.

Consideră reclamanta că dispoziția nr. 183 din 23 noiembrie 2016 „Cu privire la stabilirea „zonei de comerț provizorii”, pentru desfășurarea activității micilor comercianți pe str. XXXXX”, a fost emisă de către Pretorul interimar al sect. Botanica, mun. Chișinău ilegal și neîntemeiat, cu încălcarea prevederilor legislației în vigoare, care reglementează regulile de comerț interior, modul de administrare a bunurilor aflate în proprietatea administrației publice locale și în domeniul energetic, normele urbanistice, calitatea în construcții etc., în special ale Legii nr. 231 din 23 septembrie 2010 cu privire la comerțul interior, Hotărârii Guvernului nr. 517 din 18 septembrie 1996 cu privire la aprobarea Regulilor de funcționare a rețelei de comerț ambulant și a Regulilor de comerț în piețele din Republica Moldova, Codului funciar, Legii nr. 436 din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, Legii nr. 136 din 17 iunie 2016 privind statutul municipiului Chișinău, Regulamentului privind gestionarea resurselor funciare municipale, aprobat prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 3/23 din 02 aprilie 2013, Legii nr. 1525 din 19 februarie 1998 cu privire la energetică, Legii nr. 92 din 29 mai 2014 cu privire la energia termică și promovarea cogenerării, Hotărârii Guvernului nr. 434 din 09 aprilie 1998 despre aprobarea Regulamentului cu privire la furnizarea și utilizarea energiei termice, Legii nr. 163 din 09 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, Regulamentului provizoriu privind procedura de demolare a construcțiilor executate ilegal pe terenurile ce aparțin domeniului public/privat al mun. Chișinău, aprobat prin dispoziția Primarului General al mun. Chișinău nr. 883-d din 19 august 2014, Legii nr. 1515 din 16 iunie 1993 privind protecția mediului înconjurător și ale Legii nr. 267 din 09 noiembrie 1994 privind apărarea împotriva incendiilor.

A remarcat reclamanta că „zona de comerț”, conform dispoziției nr. 183 din 23 noiembrie 2016, a fost instituită de către pârâtă în scopul legalizării comerțului în cadrul unor construcții cu caracter provizoriu (gherete, tarabe, pavilioane, chioșcuri), care sunt neautorizate, amplasate pe trotuar, adică pe terenul nr. cadastral XXXXX din str. XXXXX, care este de uz public în zona de protecție a rețelelor termice magistrale.

Deși prin dispozițiile Pretorului interimar al sect. Botanica, mun. Chișinău nr. 75 din 13 mai 2016 și nr. 93 din 02 iunie 2016, au fost stabilite termene fixe de evacuare benevolă a gheretelor și pavilioanelor amplasate în afara hotarului juridic al pieței SC „Sandex-Tehno” SRL, din str. XXXXX, până la 12 iunie 2016 și respectiv 06 iulie 2016, totuși acestea nici până în prezent nu au fost evacuate.

La fel, nu a fost efectuată nici evacuarea forțată al acestor gherete/pavilioane, care a fost pusă în sarcina ÎMSL Botanica, până la 26 iunie 2016 și respectiv 16 iulie 2016.

De fapt prin emiterea dispozițiilor din 13 mai 2016 și din 02 iunie 2016, pârâta a creat iluzia soluționării problemelor abordate de către ea, care prin dispoziția din 07 decembrie 2016, au fost abrogate.

A explicat reclamanta că terenul public nr. cadastral XXXXX din str. XXXXX, este străbătut la nivel subteran de multiple rețele edilitare, inclusiv de rețele termice magistrale, or, potrivit legislației în domeniul energetic este interzisă amplasarea oricăror construcții/instalații etc. în zona de protecție a rețelelor termice magistrale subterane.

Mai mult ca atât, întru respectarea acestor norme, SA „Termocom” încă în anul 2005 a solicitat autorității publice locale evacuarea gheretelor de pe zona interzisă, iar Judecătoria Economică de Circumscripție prin hotărârea din 12 iulie 2005 a dispus evacuarea gheretelor de pe terenul în litigiu.

A indicat reclamanta că Pretura sect. Botanica, mun. Chișinău la emiterea dispoziției nr. 183 din 23 noiembrie 2016, a ignorat hotărârea definitivă și irevocabilă din 12 iulie 2005 a Judecătoriei Economice de Circumscripție Chișinău, prin ce a încălcat în mod flagrant prevederile legislației în vigoare, și anume ale art. 16 alin. (1) din Codul de procedură civilă, care stipulează că hotărârile, încheierile, ordonanțele și deciziile judecătorești definitive, precum și dispozițiile, cererile, delegațiile, citațiile, alte adresări legale ale instanței judecătorești, sunt obligatorii pentru toate autoritățile publice, asociațiile obștești, persoanele oficiale, organizațiile și persoanele fizice și se execută cu strictețe pe întreg teritoriul Republicii Moldova.

A specificat SRL „Promeditatio” că terenul public nr. cadastral XXXXX din str. XXXXX, declarat prin dispoziția Preturii sect. Botanica, mun. Chișinău nr. 183 din 23 noiembrie 2016, ca „zonă de comerț”, ocupat de gherete/pavilioane/tarabe neautorizate, în privința cărora pârâta a dispus evacuarea prin dispozițiile din 13 mai 2016 și din 02 iunie 2016, din punct de vedere juridic, este liber de orice sarcini, fiind înregistrat în Registrul bunurilor imobile ca teren destinat uzului public.

Cu atât mai mult, că beneficiarii gheretelor/pavilioanelor/tabelor respective nu au achitat vreo dată chirie Consiliului mun. Chișinău pentru ocuparea lotului dat de pământ, și nici contracte de arendă nu au fost încheiate în acest sens cu Primăria mun. Chișinău.

Pe lângă acestea, dispoziția nr. 183 din 23 noiembrie 2016, a fost emisă de către Pretorul sect. Botanica, mun. Chișinău cu încălcarea procedurii și competenței stabilite prin lege, or, acesta nu a dispus de împuterniciri de a institui zone de comerț, de administrare, a bunurilor proprietate publică.

La 03 martie 2017, s-a adresat cu cerere prealabilă către Pretura sect. Botanica, mun. Chișinău, prin care a solicitat anularea dispoziției nr. 183 din 23 noiembrie 2016, însă prin scrisoarea nr. 03-9/73 din 03 aprilie 2017, recepționată la 09 aprilie 2017, aceasta a fost respinsă.

În contextul expus, a cerut SRL „Promeditatio” admiterea acțiunii, recunoașterea ca fiind ilegală dispoziția nr. 183 din 23 noiembrie 2016 „Cu privire la stabilirea „zonei de comerț provizorii”, pentru desfășurarea activității micilor comercianți pe str. XXXXX” emisă de către Pretura sect. Botanica, mun. Chișinău, cu anularea dispoziției respective.

Prin încheierea protocolară din 26 iulie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, a fost atrasă în proces în calitate de intervenient accesoriu SC „Sandex-Tehno” SRL.

Prin hotărârea din 24 ianuarie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

Prima instanță și-a motivat soluția prin faptul că SRL „Promeditatio” nu a prezentat probe justificative ce ar demonstra care anume drept al său recunoscut de lege a fost vătămat prin emiterea dispoziției nr. 183 din 23 noiembrie 2016 „Cu privire la stabilirea „zonei de comerț provizorii”, pentru desfășurarea activității micilor comercianți pe str. XXXXX”, or, terenul public nr. cadastral XXXXX din str. XXXXX, pe care a fost instituită „zonă de comerț provizorie”, nu se învecinează direct cu bunurile imobile deținute de către reclamantă.

La fel, nu a fost probat nici faptul invocat de către reclamantă de limitare a accesului la bunurile sale prin instituirea acestei zone de comerț.

A stabilit prima instanță că însăși reclamanta în acțiunea sa a menționat că gheretele/pavilioanele/tarabele comercianților au existat pe terenul litigios și până la instituirea zonei de comerț.

Referitor la argumentul SRL „Promeditatio” precum că din cauza instituirii zonei de comerț, gheretele sunt amplasate pe gurile fântânilor de canalizare și nu se poate gestiona drenarea apelor pluviale, fiind astfel inundat subsolul imobilelor ce-i aparține, ce duce în consecință la slăbirea structurii de rezistență și implicit la diminuarea costului imobilelor respective, prima instanță l-a considerat declarativ, or, reclamanta nu a putut demonstra limitarea accesului la aceste fântâni de canalizare prin instituirea zonei de comerț, precum și că i-a fost refuzat accesul la aceste fântâni. Cu atât mai mult, că în actul administrativ contestat expres s-a indicat că la prima cerere a administrației publice locale, agenții economici vor elibera terenul în litigiu.

Afară de aceasta a notat prima instanță, că nici Raportul de evaluare a bunului imobil, nr. cadastral XXXXX, amplasat în XXXXX, la care a făcut referire reclamanta în sprijinul probării faptului inundării subsolului din vina comercianților, nu poate fi reținut ca probă pertinentă, or, acesta a fost întocmit încă la 22 noiembrie 2011, nefiind relevant la cazul speței.

Pe lângă acestea a constatat prima instanță, faptul că SA „Termocom” a solicitat în anul 2005 evacuarea gheretelor de pe zona interzisă, care prin hotărârea din 12 iulie 2005 a Judecătoriai Economice de Circumscripție Chișinău acțiunea acesteia a fost admisă, cu dispunerea evacuării gheretelor respective, nu afectează în nici un mod drepturile și interesele reclamantei, or, ultimă nu a fost investită cu împuterniciri de reprezentare a persoanelor terțe în raport cu lotul de pământ în litigiu.

Cât privește argumentul reclamantei precum că actul administrativ contestat a fost emis contrar procedurii stabilite prin lege, a notat prima instanță că stabilirea zonei de comerț provizorii nu poate fi echivalată cu proiectarea, construcția și funcționarea piețelor conform proiectului, coordonat cu centrele teritoriale de igienă, serviciul veterinar și alte organe după cum stipulează pct. 5 din Regulile de comerț în piețele din Republica Moldova, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 517 din 18 septembrie 1996.

În ce privește argumentul reclamantei privind încălcarea competenței la emiterea dispoziției nr. 183 din 23 noiembrie 2016, prima instanță l-a considerat neîntemeiat, indicând că reieșind din prevederile art. 59 alin. (1) din Legea nr. 436 din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, Pretorul sect. Botanica, mun. Chișinău, ca reprezentant al Primarului General al mun. Chișinău, dispune de împuterniciri să emită astfel de acte administrative.

În circumstanțele enunțate, a considerat prima instanță că lipsesc temeiuri legale de anulare a dispoziției nr. 183 din 23 noiembrie 2016 „Cu privire la stabilirea „zonei de comerț provizorii”, pentru desfășurarea activității micilor comercianți pe str. XXXXX” emisă de către Pretorul sect. Botanica, mun. Chișinău.

Prin decizia din 29 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, s-a admis apelul declarat de către SRL „Promeditatio”, s-a casat hotărârea din 24 ianuarie 2018 a Judecătoriai Chișinău, sediul Centru și s-a emis o hotărâre nouă de admitere a acțiunii, prin care s-a recunoscut ca fiind ilegală, din momentul adoptării, dispoziția nr. 183 din 23 noiembrie 2016 „Cu privire la stabilirea „zonei de comerț provizorii”, pentru

desfășurarea activității micilor comercianți pe str. XXXXX” emisă de către pretorul sect. Botanica, mun. Chișinău și s-a anulat dispoziția nr. 183 din 23 noiembrie 2016 „Cu privire la stabilirea „zonei de comerț provizorii”, pentru desfășurarea activității micilor comercianți pe str. XXXXX” emisă de către pretorul sect. Botanica, mun. Chișinău.

Instanța de apel și-a motivat decizia prin faptul că terenul public nr. cadastral XXXXX din str. XXXXX, pe care a fost creată zonă de comerț, este străbătut la nivel de subteran de multiple rețele edilitare, inclusiv, de rețele termice magistrale, iar potrivit legislației în domeniul energetic, este interzisă amplasarea oricăror construcții sau instalații în zona de protecție a rețelelor termice magistrale subterane.

A reținut instanța de apel că reclamanta SRL „Promeditatio” are un interes actual la contestarea actului administrativ de a solicita conformarea acțiunilor pârâtei conform reglementărilor legale imperative în scopul apărării dreptului la protecția proprietății în situația în care declanșarea de incendii și alte evenimente cauzatoare de prejudicii este susceptibilă a afecta atât dreptul de proprietate asupra complexului imobiliar nr. cadastral XXXXX - XXXXX, amplasat pe str. XXXXX, ce aparține reclamantei cu drept de proprietate privată, precum și asupra lotului de pământ nr. cadastral XXXXX, amplasat pe str. XXXXX, aflat în folosința ultimei, or, pârâta Pretura sect. Botanica, mun. Chișinău nu a probat necesitatea instituirii zonei de comerț pe terenul public nr. cadastral XXXXX din str. XXXXX.

A considerat instanța de apel că argumentul SRL „Promeditatio” precum că gheretele amplasate pe terenul în litigiu, care de *facto* ocupă zona pietonală (trotuarul) și zona de protecție a străzii Sarmizegetusa, mun. Chișinău, îi limitează accesul liber la imobilele sale, este întemeiat, or, pârâta nu a prezentat dovezi privind justificarea emiterii actului administrativ contestat, și anume că amplasarea zonei de comerț pe lotul respectiv nu împiedică accesul reclamantei la bunurile sale.

A precizat instanța de apel că caracterul prejudiciabil al respectivelor bunuri se confirmă și prin Raportul de evaluare din 22 noiembrie 2011, prin care s-a stabilit imposibilitatea deservirii fântânilor de canalizare și de alimentare cu apă, proprietate privată a reclamantei, amplasate pe terenurile nr. cadastral XXXXX, XXXXX și nr. XXXXX din str. XXXXX, circumstanțe confirmate prin hotărârea Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău din 16 martie 2012, procesul-verbal de delimitare a rețelelor și instalațiilor de alimentare cu apă și canalizare din 27 ianuarie 2010, planul topografic cu punctele de cotitură indicate în procesul-verbal din 27 ianuarie 2010.

A reținut instanța de apel că prin emiterea dispoziției nr. 183 din 23 noiembrie 2016, Pretura sect. Botanica, mun. Chișinău lezează direct dreptul SRL „Promeditatio” de a pretinde obținerea în cadrul unei licitații publice a locațiunii terenului nr. cadastral XXXXX din str. XXXXX.

La 11 martie 2019, SC „Sandex-Tehno” SRL a depus recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei din 29 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, cu menținerea hotărârii din 24 ianuarie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, pe care o consideră legală și întemeiată.

La 08 aprilie 2019, Pretura sect. Botanica, mun. Chișinău a depus recurs împotriva deciziei instanței de apel, care la fel a solicitat admiterea acestuia, casarea deciziei din 29 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, cu menținerea hotărârii din 24 ianuarie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, pe care o consideră legală și întemeiată.

În susținerea recursurilor atât SC „Sandex-Tehno” SRL, cât și Pretura sect. Botanica, mun. Chișinău au invocat ilegalitatea și netemeinicia deciziei instanței de apel, declarând că Curtea de Apel Chișinău a examinat superficial prezenta speță, cu interpretarea și aplicarea eronată a normelor de drept material.

Au declarat că în speță nu a fost probat faptul lezării a unui drept al intimătei-reclamante, având în vedere faptul că aceasta nu deține sub nici o formă (posesie, folosință, dispoziție) terenul pretins cu suprafața de 0,0655 ha, nr. cadastral XXXXX, or, proprietar al acestuia este autoritatea publică locală a municipiul Chișinău.

Mai mult ca atât, SRL „Promeditatio” este proprietarul unui teren învecinat cu terenul în litigiu, pe care îl folosește după destinație, confirmând astfel lipsa oricăror impedimente prin preținsele încălcări.

Pe lângă acestea, SRL „Promeditatio” nu a putut explica care drept concret i-a fost lezat prin emiterea actului administrativ contestat, precum și nici nu a putut proba existența unui prejudiciu real cauzat prin acțiunile Preturii sect. Botanica, mun. Chișinău sau a SC „Sandex-Tehno” SRL.

Afară de aceasta, au notat recurențele că de fapt SC „Sandex-Tehno” SRL este proprietarul complexului imobiliar – piața agricolă, amplasată pe adresa: XXXXX, în baza contractului de vânzare-cumpărare din 30 aprilie 2009, al cărei drept de proprietate a fost restabilit prin decizia din 13 decembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a casat hotărârea Judecătorei Economice de Circumscripție din 22 februarie 2011 și s-a emis o hotărâre nouă de respingere a acțiunii SRL „Promeditatio” împotriva SC „Sandex-Tehno” SRL, SRL „Viromex-Com” și SRL „Maran” privind recunoașterea construcțiilor ca fiind neautorizate, declararea nulității actelor juridic, radierea înscrierilor, recunoașterea dreptului de folosință asupra terenului aferent, înlăturarea obstacolelor la folosirea și posesia complexului imobiliar privat, cu demolarea construcțiilor neautorizate.

În realitate, scopul și interesul intimătei-reclamante SRL „Promeditatio” de anulare a dispoziției nr. 183 din 23 noiembrie 2016 „Cu privire la stabilirea „zonei de comerț provizorii” a Preturii sect. Botanica, mun. Chișinău, este de a primi personal în folosință terenul nr. cadastral XXXXX din str. XXXXX și de-al administra după bunul său plac.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) din Codul 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.

Din materialele dosarului rezultă că copiile deciziei din 29 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău au fost expediate în adresa SC „Sandex-Tehno” SRL la 25 ianuarie 2019, iar în adresa Preturii sect. Botanica, mun. Chișinău la 08 februarie 2019 (f.d. 30, 32, vol. III), recepționate de către recurențe la 26 ianuarie 2019 și respectiv la 14 februarie 2019 (f.d. 40, 84-85, vol. III) .

În această ordine de idei, se constată, că în speță, calea de atac a fost demarată în interiorul termenului legal, deoarece cererile de recurs au fost depuse la 11 martie 2019 și 08 aprilie 2019.

La 25 martie 2019 și la 26 aprilie 2019, în adresa SRL „Promeditatio”, SC „Sandex-Tehno” SRL și Preturii sect. Botanica, mun. Chișinău au fost expediate copiile recursurilor declarate de către SC „Sandex-Tehno” SRL și Pretura sect. Botanica, mun. Chișinău, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referințelor, însă părțile nu și-au valorificat dreptul respectiv.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 08 mai 2019, recursurile depuse de către SC „Sandex-Tehno” SRL și Pretura sect. Botanica, mun. Chișinău, au fost declarate admisibile.

Studiind materialele dosarului în raport cu argumentele invocate în recursuri, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a casa integral decizia instanței de apel și de a emite o decizie nouă de menținere a hotărârii primei instanțe, din motivele ce succed.

În debut, Colegiul învederează că, în data de 01 aprilie 2019 a intrat în vigoare Codul administrativ al Republicii Moldova, aprobat prin Legea nr. 116 din 19 iulie 2018, fapt ce rezultă din art. 257 alin. (1) al acesteia.

În accepțiunea art. 258 alin. (3) din Codul administrativ, procedurile de contencios administrativ inițiate până la intrarea în vigoare a prezentului cod se vor examina în continuare, după intrarea în vigoare a prezentului cod, conform prevederilor prezentului cod. Prin derogare, admisibilitatea unei astfel de acțiuni în contenciosul administrativ se va face conform prevederilor în vigoare până la intrarea în vigoare a prezentului cod. Prevederile prezentului alineat se vor aplica corespunzător pentru procedurile de apel, de recurs și de contestare cu recurs a încheierilor judecătorești.

Sub acest aspect, Colegiul consideră necesar de a învedera că, prin prisma art. 195 din Codul administrativ, procedura acțiunii în contenciosul administrativ se desfășoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu excepția art. 169-171.

Din înțelesul logico-juridic al art. 195 și 258 alin. (3) din Codul administrativ rezultă cert că, procedura de contencios administrativ dedusă judecății în prezenta speță urmează a fi judecată în coroborarea dispozițiilor Codului de procedură civilă cu cele din Codul administrativ al Republicii Moldova, aprobat prin Legea nr. 116 din 19 iulie 2018.

În această consecvență, în speță, instanța de recurs urmează să se conducă de împuternicirile de care a fost investită prin Legea nr. 116 din 19 iulie 2018.

Astfel, în conformitate cu art. 248 alin. (1) lit. c) din Codul administrativ, examinând recursul, Curtea Supremă de Justiție adoptă una din următoarele decizii: casează integral decizia instanței de apel și emite o nouă decizie.

Din materialele dosarului rezultă că la 23 noiembrie 2016, Pretorul interimar al sect. Botanica, mun. Chișinău a emis dispoziția nr. 183, prin care a dispus stabilirea „zonei de comerț provizorii” pentru desfășurarea activității micilor comercianți (tarabe, gherete) pe str. XXXXX, conform schemei anexate, până la aprobarea Regulamentului nou de desfășurare a activității de comerț în mun. Chișinău, la fel, s-a dispus ca Serviciul arhitectură și construcții să elaboreze schemele de amplasare a agenților economici la solicitare, ținând cont de schema-anexă a prezentei dispoziții, iar la prima cerere a administrației publice locale, agenții economici vor elibera terenul public municipal (f.d. 20, vol. I).

Se reține că dispoziția nr. 183 din 23 noiembrie 2016, a fost emisă în baza Notei informative nr. 03-22/670 din 06 septembrie 2016, a rezoluției Primarului General al mun. Chișinău, în conformitate cu prevederile Legii nr. 436 din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, Legii nr. 136 din 17 iunie 2016 privind statutul municipiului Chișinău, Legii nr. 153 din 01 iulie 2016 pentru modificarea și completarea unor acte legislative, Legii nr. 231 din 23 septembrie 2010 cu privire la comerțul interior

și a deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 22/65 din 05 mai 2005 cu privire la aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Preturilor de sector.

Din Nota informativă nr. 03-22/670 din 06 septembrie 2016 a Pretorului interimar al Preturii sect. Botanica, mun. Chișinău, rezultă că, examinând desfășurarea activității pieței agricole din str. XXXXX, gestionar SC „Sandex-Tehno” SRL, cât și unele solicitări ale agenților economici de prelungire a autorizațiilor de funcționare, s-a constatat că de fapt un șir de gherete comerciale dispun de autorizație de funcționare eliberate de către Direcția generală comerț, alimentație publică și prestări servicii cu mențiunea „în interiorul pieței”, iar de facto toate gheretele sunt amplasate în afara hotarului juridic al pieței pe teren public municipal, fără careva relații contractuale, din care motiv s-a decis inițierea procedurii de elaborare a zonelor permisive pentru prelungirea desfășurării activității comerciale (gherete/tarabe) din str. XXXXX, separat de activitatea pieței, temporar, până la elaborarea și adoptarea unui Regulament nou în conformitate cu prevederile Legii nr. 231 din 23 septembrie 2010 cu privire la comerțul interior (f.d. 59, vol. I).

La 03 martie 2017, SRL „Promeditatio” s-a adresat cu cerere prealabilă către Pretura sect. Botanica, mun. Chișinău, prin care a solicitat anularea dispoziției nr. 183 din 23 noiembrie 2016, care prin scrisoarea nr. 03-9/73 din 03 aprilie 2017, a fost respinsă ca neîntemeiată (f.d. 21, 21 verso, vol. I).

Se reține că odată ce pârâta Pretura sect. Botanica, mun. Chișinău a oferit răspuns în fond asupra cererii prelabile și nu a invocat omiterea termenului de depunere a cererii, se consideră că aceasta a fost depusă în termen.

Ține de menționat faptul, că terenul cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 0,0655 ha, din str. XXXXX, pe care, prin actul administrativ contestat, a fost instituită zonă de comerț provizorie pentru desfășurarea activității micilor comercianți (gherete/pavilioane/tarabe), conform datelor din Registrul bunurilor imobile, constituite *proprietate a municipiului Chișinău*, adică a administrației publice locale, al cărui drept de proprietate asupra acestuia a fost înregistrat la organul cadastral la 15 iunie 2015 în baza deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 11/52 din 23 decembrie 2014 „Despre delimitarea terenurilor proprietate municipală din sectorul Botanica” (f.d. 14-15, vol. I).

Totodată, potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, SRL „Promeditatio” este proprietara complexului imobiliar amplasat pe str. XXXXX, compus din: terenul nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 0.8926 ha; construcție - clădire administrativă nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 1.860,8 m.p.; construcție nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 3.806.4 m.p. și construcție nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 170.8 m.p., precum și deține dreptul de folosință asupra lotului de pământ cu suprafața de 0,153 ha nr. cadastral XXXXX, amplasat pe str. XXXXX (f.d. 8-13, 16, vol. I).

Astfel, se constată că terenul cu nr. cadastral XXXXX din str. XXXXX, al cărui proprietar este SRL „Promeditatio”, precum și cel cu nr. cadastral XXXXX, amplasat pe str. XXXXX, care se află în folosința primei, nu se învecinează direct cu terenul cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 0,0655 ha, din str. XXXXX, proprietate a autorității publice locale, pe care a fost instituită zonă de comerț provizorie pentru desfășurarea activității micilor comercianți (gherete/pavilioane/tarabe), fapt ce rezultă și din planurile geometrice al bunurilor imobile (f.d. 11, 13, 15-16, vol. I).

Conform art. 1 alin. (2) din Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000, (abrogat la 01 aprilie 2019), în vigoare la momentul emiterii și contestării

actului administrativ în litigiu, 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.

Potrivit art. 2 din Legea contenciosului administrativ, prin persoană vătămată într-un drept al său – se înțelege orice persoană fizică sau juridică 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.

În conformitate cu art. 3 alin. (1) din aceeași Lege, obiect al acțiunii în contenciosul administrativ îl constituie actele administrative, cu caracter normativ și individual, prin care este vătămat un drept recunoscut de lege al unei persoane, inclusiv al unui terț, emise de: a) autoritățile publice și autoritățile asimilate acestora în sensul prezentei legi; b) subdiviziunile autorităților publice; c) funcționarii din structurile specificate la lit. a) și b).

Reieșind din prevederile art. 5 lit. a) din Legea contenciosului administrativ, subiecți cu drept de sesizare în contenciosul administrativ sunt: persoana, inclusiv funcționarul public, militarul, persoana cu statut militar, 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 – în condițiile art. 14 al prezentei legi.

Conform art. 4 alin. (1) și (2) din Legea privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului nr. 835 din 17 mai 1996, activitatea de amenajare a teritoriului are drept scop realizarea următoarelor obiective: a) dezvoltarea economică și socială echilibrată în condițiile respectării specificului fiecărei zone; b) ameliorarea calității vieții oamenilor și colectivităților umane; c) gestionarea responsabilă a resurselor naturale și protecția mediului înconjurător; d) utilizarea rațională a teritoriului.

În conformitate cu aceste obiective, Guvernul și autoritățile administrației publice locale, în limitele competenței atribuite, elaborează programele și prognozele dezvoltării socio-economice a teritoriilor, inclusiv programele de lucrări publice, și stabilesc direcțiile generale de organizare și dezvoltare urbanistică a localităților.

Potrivit art. 5 alin. (1) și (2) din aceeași Lege, activitatea de urbanism are drept scop realizarea următoarelor obiective: a) utilizarea rațională și echilibrată a terenurilor necesare funcționării localităților; b) determinarea structurii funcționale a localităților; c) asigurarea unei locuiri corespunzătoare cerințelor și nivelului de dezvoltare a societății; d) asigurarea esteticii compoziționale în realizarea cadrului construit și amenajarea cadrului natural din localități; e) protejarea populației, cadrului natural și construit contra poluării, riscurilor naturale și tehnologice previzibile; f) protejarea, conservarea și acordarea statutului corespunzător de valoare monumentelor culturii și naturii. În corespundere cu aceste obiective, autoritățile administrației publice locale întocmesc, în limitele competenței stabilite, programele de organizare și de dezvoltare urbanistică a localităților.

Din dispozițiile art. 59 alin. (1) și (4) din Legea privind administrația publică locală nr. 436 din 28 decembrie 2006, în fiecare sector al municipiului Chișinău, primarul general numește, în condițiile legii, un pretor, care este reprezentant al primarului general. În activitatea sa, pretorul se conduce de legislația în vigoare, de dispozițiile primarului general și de regulamentul preturii.

Prevederi similare se conțin și în art. 20 alin. (2) din Legea privind statutul municipiului Chișinău nr. 136 din 17 iunie 2016.

Conform art. 21 alin. (1) lit. a) din aceeași Lege, în teritoriul administrat, pretorul exercită următoarele atribuții: conduce activitatea preturii, exercită conducerea operativă a treburilor publice din sector, în limitele competenței sale.

Reieșind din prevederile art. 22 alin. (1) și (2) din Legea privind statutul municipiului Chișinău, în exercitarea atribuțiilor, pretorul emite dispoziții cu caracter normativ și individual. Dispozițiile pretorului sunt supuse controlului administrativ și pot fi atacate, în modul stabilit de lege, în instanța de judecată de către persoanele care se consideră vătămate într-un drept al lor prin dispoziția respectivă.

Potrivit art. 6 alin. (1) lit. a), b), i), l) din Legea cu privire la comerțul interior nr. 231 din 23 septembrie 2010, activitățile de comerț desfășurate în teritoriu sunt administrate și coordonate de autoritățile administrației publice locale conform reglementărilor naționale în vigoare. Autoritățile menționate exercită următoarele atribuții: asigură implementarea politicii de stat în domeniul comerțului în teritoriu în limita competențelor funcționale; elaborează și implementează programele de dezvoltare a comerțului în teritoriul respectiv; autorizează desfășurarea comerțului în zone publice, organizează târguri și iarmaroace; efectuează supravegherea în domeniul activității de comerț în conformitate cu legislația.

În circumstanțele enunțate în raport cu normele de drept citate-supra, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră drept justă soluția primei instanțe de respingere a acțiunii ca neîntemeiată, deoarece intimata-reclamantă urma să indice esența încălcării drepturilor sale recunoscute de lege, or, la actele cauzei nu se atestă probe prin care s-ar demonstra lezarea al vreun unui drept real al SRL „Promeditatio”, recunoscut de lege, prin emiterea actului administrativ contestat.

Mai mult ca atât, terenul cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 0,0655 ha, din str. XXXXX, pe care a fost instituită zonă de comerț provizorie pentru desfășurarea activității micilor comercianți (gherete/pavilioane/tarabe), constituie proprietate a autorității publice locale și nu se învecinează direct cu proprietatea SRL „Promeditatio”.

Pe lângă acestea, nu a fost probat nici faptul limitării accesului SRL „Promeditatio” la bunurile sale prin instituirea zonei de comerț provizorii pe terenul cu nr. cadastral XXXXX, or, după cum a recunoscut însăși intimata-reclamantă în acțiunea sa, gheretele/pavilioanele/tarabele micilor comercianți au existat pe terenul litigios și până la instituirea acestei zone.

Prin urmare, SRL „Promeditatio” nu a demonstrat faptul vătămării drepturilor sale recunoscute de lege, condiție imperativă prevăzută de lege, pentru contestarea unui act administrativ, precum și existența unui prejudiciu cauzat prin acțiunile Preturii sect. Botanica, mun. Chișinău sau a SC „Sandex-Tehno” SRL.

De altfel, prin noțiunea de „orice persoană” nu se înțelege că oricine, care are un anumit interes, poate să invoce declararea nulității actului. Interesul trebuie să îndeplinească anumite condiții, și anume: să fie recunoscut de lege; nu poate fi invocat un interes ce contravine legii, ordinii publice și bunelor moravuri; să fie în strânsă legătură cu cauza nulității; să fie născut și actual. Totodată, nu poate fi temei pentru declararea nulității un interes viitor, eventual, incert sau care s-a epuizat la momentul invocării nulității actului contestat.

În contextul expus, Colegiul lărgit consideră drept abuzivă concluzia instanței de apel precum că prin emiterea dispoziției nr. 183 din 23 noiembrie 2016, a fost lezată dreptul SRL „Promeditatio” de a pretinde obținerea în cadrul unei licitații publice a locațiunii terenului nr. cadastral XXXXX din str. XXXXX, or, acest drept al intimatei-reclamante reprezintă de fapt un interes pe viitor, cu scopul de a primi în folosință terenul public, de-al folosi după bunul său plac și să obțină anumite beneficii din exploatarea acestuia.

Nu poate fi reținută nici afirmația intimatei-reclamante precum că din cauza instituirii zonei de comerț, gheretele au fost amplasate pe gurile fântânilor de canalizare și nu pot gestiona drenarea apelor pluviale, fiind astfel inundat subsolul imobilelor deținute de către ea, ce duce în consecință la slăbirea structurii de rezistență și implicit la diminuarea costului bunurilor date, care este unul declarativ, or, SRL „Promeditatio” nu a demonstrat faptul limitării accesului la acestea fântâni de canalizare, precum și că i-ar fi fost refuzat accesul la acestea, în situația în care în dispoziția nr. 183 din 23 noiembrie 2016, este expres indicat că la prima cerere a administrației publice locale, agenții economici vor elibera terenul în litigiu.

Afară de aceasta, este declarativă și afirmația intimatei-reclamante precum că pe terenul public nr. cadastral XXXXX din str. XXXXX, pe care a fost creată zonă de comerț, este străbătut la nivel de subteran de multiple rețele edilitare, inclusiv, de rețele termice magistrale, iar potrivit legislației în domeniul energetic, este interzisă amplasarea oricăror construcții sau instalații în zona de protecție a rețelelor termice magistrale subterane, or, după cum rezultă din Planul de încadrare în teritoriu, anexă la dispoziția nr. 183 din 23 noiembrie 2016, la stabilirea zonei de comerț provizorii pentru desfășurarea activității micilor comercianți (tarabe, gherete) din sect. Botanica, str. XXXXX, s-a ținut cont de posibilitatea exploatării și deservirii rețelelor ingineresti (f.d. 58, vol. I).

Cât privește argumentul intimatei-reclamante privind încălcarea competenței la emiterea dispoziției nr. 183 din 23 noiembrie 2016, Colegiul lărgit îl consideră neîntemeiat, or, conform art. 59 alin. (1) din Legea nr. 436 din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală și art. 22 alin. (1) și (2) din Legea privind statutul municipiului Chișinău, Pretorul sect. Botanica, mun. Chișinău, ca reprezentant al Primarului General al mun. Chișinău, dispune de împuterniciri să emită astfel de acte administrative.

Date fiind cele relatate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție apreciază drept justificativă concluzia primei instanțe, (apreciată sub aspectul aplicării „triplului test” - limitarea este prevăzută de lege, protejează un interes legitim și să fie necesară într-o societate democratică), privind lipsa temeiurilor legale de anulare a dispoziției nr. 183 din 23 noiembrie 2016 „Cu privire la stabilirea „zonei de comerț provizorii”, pentru desfășurarea activității micilor comercianți pe str. Sarmizegetusa, mun. Chișinău”, or, aceasta a fost emisă în conformitate cu prevederile legislației în vigoare, cu respectarea competenței și procedurii stabilite prin lege.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că hotărârea primei instanțe este legală și întemeiată, iar decizia instanței de apel fiind fundamentată pe o interpretare eronată a normelor de drept material, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a casa integral

decizia din 29 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău și de a emite o decizie nouă de menținere a hotărârii din 24 ianuarie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

În conformitate cu 248 alin. (1) lit. c) și alin. (2) din Codul administrativ, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit

d e c i d e:

Se casează integral decizia din 29 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, în cauza de contencios administrativ intentată la cererea de chemare în judecată depusă de către Societatea cu Răspundere Limitată „Promeditatio” împotriva Preturii sect. Botanica, mun. Chișinău, intervenient accesoriu Societatea Comercială „Sandex-Tehno” Societate cu Răspundere Limitată cu privire la contestarea actului administrativ, și se emite o decizie nouă prin care:

Se menține hotărârea din 24 ianuarie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,
judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Mariana Pitic

Tamara Chișca-Doneva

Iurie Bejenaru

Nicolae Craiu