

dosarul nr. 3ra-559/19

prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Buiucani (O. Cernei)

instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (M. Guzun, L. Pruteanu, V. Buhnaci)

DECIZIE

26 iunie 2019

mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al

Curții Supreme de Justiție

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul

Judecătorii

Mariana Pitic

Nicolae Craiu

Nina Vascan

Victor Burduh

Iurie Bejenaru

examinând recursul depus de Consiliul municipal Chișinău, reprezentat de Maria Crețu,

în cauza de contencios administrativ la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea pe Acțiuni „Drum-96” împotriva Consiliului municipal Chișinău, intervenient accesoriu Agenția Proprietății Publice cu privire la contestarea actului administrativ,

împotriva deciziei din 22 ianuarie 2019 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de Consiliul municipal Chișinău și a fost menținută hotărârea din 02 mai 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani,

c o n s t a t ă

La 18 ianuarie 2018 SA „Drum-96” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului municipal Chișinău, intervenient accesoriu Agenția Proprietății Publice cu privire la contestarea actului administrativ.

În motivarea acțiunii a invocat că este proprietarul construcțiilor de pe bd. Dacia, 65 mun. Chișinău, amplasate pe terenul aferent cu nr. cadastral xxxxx, fiind înregistrat în Registrul bunurilor imobile după Republica Moldova.

La data de 28 aprilie 2017 prin notificarea nr. 03-05-499 APP i-a informat că, potrivit Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea și locațiunea/arenda terenurilor aferente aprobat prin HG 1428 din 16.12.2008, terenurile proprietate publică a statului aferente bunurilor imobile proprietatea privată se transmit în locațiune/arendă de APP. Proprietarul bunurilor imobile amplasate pe terenul din bd. Dacia, 65 mun. Chișinău, urmează să asigure legiferarea dreptului de posesie/folosință a terenului nominalizat, iar pentru aceasta în scopul perfectării contractului de arendă/locațiune este necesară prezentarea anumitor acte.

Astfel, pentru pregătirea actelor necesare s-a adresat către o companie specializată, care a recomandat verificarea apartenenței terenului aferent.

La data de 26 octombrie 2017 s-a adresat către pârât pentru a-i fi eliberată o copie de pe decizia CMC nr.11/52 din 23 decembrie 2014 privind delimitarea terenurilor proprietate municipală din sectorul Botanica. Prin scrisoarea nr. 07-118/7588 din 07 noiembrie 2017 a fost eliberată decizia nr.11/52 din 23 decembrie 2014, din care rezultă că terenul de pe bd. Dacia, 65 mun. Chișinău, cu destinație industrie de construcție, a fost trecută din proprietatea publică a Republicii Moldova în proprietatea municipală.

Nefiind de acord cu decizia menționată, la data de 14 noiembrie 2017 s-a adresat cu o cerere către pârât prin care a solicitat anularea poziției 2194 al anexei la decizia CMC nr.11/52 din 23 decembrie 2014 în partea terenului de pe bd. Dacia, 65 mun. Chișinău, cu destinație industrie de construcție.

Prin scrisoarea nr. 07-111/8082 din 13 decembrie 2017 a fost informat că terenul aferent construcțiilor aparținute reclamantului este proprietate municipală în virtutea legii și doar autoritate publică locală este competentă să decidă legalizarea dreptului asupra acestuia, prin încheierea contractului de vânzare-cumpărare sau de arendă a terenului aferent.

La data de 28 decembrie 2017 a depus la APP cererea nr. 369 prin care a solicitat răspuns la chestiunea cine este organul competent centralizat sau descentralizat la care urmează să se adreseze în scopul efectuării procedurii de arendare/privatizare a terenului de pe bd. Dacia, 65 mun. Chișinău, însă răspuns nu a primit.

Reclamantul a considerat decizia Consiliului mun. Chișinău nr.11/52 din 23 decembrie 2014 în partea trecerii terenului de pe bd. Dacia, 65 mun. Chișinău, cu destinația industrie, din proprietatea publică a Republicii Moldova în proprietate municipală, ca fiind ilegală, care vine în contradicție cu legislația în vigoare, motiv pentru care o contestă în partea ce-l afectează.

Solicită reclamantul anularea poziției 2194 din anexa la decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 11/52 din 23 decembrie 2014 în partea terenului de pe bd. Dacia, 65 mun. Chișinău, cu destinație industrie de construcție, cu suprafața totală de 2,1125 ha, cu nr. cadastral xxxxx.

Prin hotărârea din 02 mai 2018 a Judecătoriei Chișinău sediul Buiucani, acțiunea a fost admisă integral; s-a anulat parțial decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 11/52 din 23.12.2014 privind delimitarea terenurilor proprietate municipală din sectorul Botanica, și anume, în partea terenului de pe bd. Dacia, 65 mun. Chișinău, cu destinația industrie de construcție, cu suprafața totală de 2,1125 ha, cu nr. cadastral xxxxx indicat în anexa deciziei la poziția nr. 2194.

Consiliul mun. Chișinău a declarat apel împotriva hotărârii din 02 mai 2018 a Judecătoriei Chișinău sediul Buiucani, solicitând casarea acesteia cu pronunțarea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii.

Prin decizia din 22 ianuarie 2019 a Curții de Apel Chișinău a fost respins apelul declarat de Consiliul municipal Chișinău și a fost menținută hotărârea din 02 mai 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani.

La 18 martie 2019 Consiliul municipal Chișinău, reprezentat de Maria Crețu, a depus recurs împotriva deciziei din 22 ianuarie 2019 a Curții de Apel Chișinău,

solicitând casarea hotărârilor judecătorești și emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii.

În motivarea recursului a indicat că instanțele au interpretat eronat normele de drept material, nu au fost constatate și elucidate pe deplin circumstanțele pricinii. Astfel, instanța de apel a dispus anularea parțială a deciziei contestate și anume în partea terenului din bd. Dacia 65 mun. Chișinău cu suprafața de 2,1125 ha, indicat în anexa deciziei la poziția 2194, deși intimatului i-a fost transmis în folosință doar suprafața de 0,95 ha pentru construcția bazei de construcție.

După cum rezultă din speță, litigiul a fost soluționat în baza Legii contenciosului administrativ nr. 793-XIV din 10.02.2000.

Prin Legea nr. 116 din 19 iulie 2018 a fost adoptat Codul Administrativ al Republicii Moldova.

În conformitate cu art. 257 alin. (1) din Codul administrativ, prezentul cod a intrat în vigoare la 01 aprilie 2019, iar conform alin. (2) la data intrării în vigoare a prezentului cod, se abrogă Legea contenciosului administrativ nr. 793-XIV din 10.02.2000.

În conformitate cu art. 258 alin. (3) al Codului 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.

Din sensul normei de drept enunțate urmează că legiuitorul a optat pentru principiul aplicării imediate a noilor reglementări procedurale.

În conformitate cu art. 247 din Codul administrativ, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

În conformitate cu art. 248 alin. (1) lit. d) din Codul administrativ, examinând recursul, Curtea Supremă de Justiție adoptă una dintre următoarele decizii: casează integral decizia instanței de apel și restituie cauza instanței de apel dacă, în baza limitelor stabilite de lege ale examinării recursului, nu poate adopta o soluție finală în acest caz.

Studiind materialele dosarului, completul specializat în cauze de contencios administrativ al Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar a casa integral decizia instanței de apel și a restitui cauza instanței de apel, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 195 Cod 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.

În conformitate cu art. 239 Cod de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședință de judecată.

Potrivit probatoriului administrat pe parcursul examinării pricinii s-a stabilit că, în scopul asigurării înregistrării și gestionării eficiente a terenurilor proprietate municipală, având în vedere decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 11/2 din 23 septembrie 2010 „Cu privire la aprobarea Concepției gestiunii resurselor funciare din orașul Chișinău”, decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 1/16 din 10 februarie 2011 „Cu privire la aprobarea planului de activități prioritare potrivit Concepției gestiunii resurselor funciare din orașul Chișinău”, actele privind delimitarea terenurilor municipale, inclusiv planurile geometrice, elaborate de către Institutul de geodezie, prospecțiuni tehnice și cadastru „Ingeocad” ÎS, în temeiul art. 9 și 69 din Codul funciar, art. 3,5 și art. 9 din Legea nr. 91 din 05.04.2007 „Privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor, art. 74 alin. (2-4), art. 14 alin. (2) lit. b), alin. (3) , art. 19 alin. (4), art. 77 alin. (4) din Legea nr. 436-XVI din 28.12.2006 „Privind administrația publică locală”, Consiliul municipal Chișinău a emis la 23 decembrie 2014 decizia cu nr. 11/52, prin care a decis de a se aproba terenurile proprietate municipală potrivit planurilor cadastrale (geometrice) elaborate și s-a clasat pe domeniul public și privat (lista terenurilor a fost anexată) (f.d.16-17).

Astfel, în lista terenurilor din anexa la decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 11/52 din 23 decembrie 2014, a fost inclus terenul cu poziția 2194, nr. cadastral xxxxx, având destinația industrie de construcție, cu suprafața de 2,1125 ha, situat pe bd. Dacia, 65, cu domeniul proprietății municipale – privat (f.d.18).

La solicitarea SA „Drum-96” Agenția Proprietății Publice a emis demersul nr. 03-05-499 din 28 aprilie 2017, prin care i s-a comunicat că în conformitate cu prevederile Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea și locațiunea/arenda terenurilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1428 din 16.12.2008, terenurile proprietate publică a statului aferente bunurilor imobile proprietate privată se transmit în locațiune/arendă de Agenția Proprietății Publice. Conform pct. 11 din hotărârea prenotată, proprietarii bunurilor imobile (clădiri, edificii, construcții nefinalizate) urmau să legifereze posesia/folosința terenurilor proprietate publică a statului aferente construcțiilor private până la 1 iulie 2016, prin încheierea contractului de locațiune/arenda sau de vânzare-cumpărare.

Astfel, având calitatea de proprietar al bunurilor imobile, amplasate pe terenul din mun. Chișinău, bd. Dacia, 65, nr. cadastral: xxxxx SA „Drum-96” urmează să asigure legiferarea, dreptului de posesie/folosință asupra terenului dat.

În acest sens, SA „Drum 96” a solicitat o informație de la Consiliul mun. Chișinău privind delimitarea terenurilor proprietate municipală sectorului Botanica, fiindu-i eliberată decizia nr. 11/52 din 23 decembrie 2014 despre delimitarea terenurilor proprietate municipală din sectorul Botanica, din care rezultă că terenul de pe bd. Dacia 65, mun. Chișinău, nr. cadastral xxxxx, cu destinație industrie de construcție, cu suprafața totală de 2,1125 ha a fost trecută din proprietatea publică a Republicii Moldova în proprietate municipală.

Considerând ilegală decizia nr. 11/52 din 23 decembrie 2014 a Consiliului mun. Chișinău în partea ce o afectează, SA „Drum-96” a depus prezenta acțiune.

Fiind investite cu judecarea pricinii în cauză prima instanță și instanța de apel au ajuns la concluzia temeiniciei acțiunii și admitterii integrale a acesteia, cu

anularea parțială a decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 11/52 din 23.12.2014 privind delimitarea terenurilor proprietate municipală din sectorul Botanica, și anume, în partea terenului de pe bd. Dacia, 65 mun. Chișinău, cu destinația industrie de construcție, cu suprafața totală de 2,1125 ha, cu nr. cadastral xxxxx indicat în anexa deciziei la poziția nr. 2194.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că instanța de apel, examinând litigiu, nu a constatat circumstanțe importante pentru soluționarea corectă a litigiului.

Astfel, instanța de apel a indicat că potrivit extrasului din registrul bunurilor imobile, terenul situat pe bd. Dacia, 65 mun. Chișinău, cu nr. cadastral xxxxx și cu suprafața totală de 2,1125 ha, are destinația de industrie de construcție, iar proprietar fiind Republica Moldova, temeiul înscrierii Legea Cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25.02.1998, înregistrat la data de 11 iulie 2006.

Instanța de apel a concluzionat că Consiliul mun. Chișinău a emis decizia nr. 11/52 din 23 decembrie 2014 contrar prevederilor legale cu încălcarea competenței. Or, transmiterea terenului din proprietatea statului în proprietatea autorității publice locale poate fi efectuată doar în baza unei hotărâri de Guvern, adoptată conform procedurii legale.

Instanța de recurs, însă, în contradicție cu concluziile instanței de apel, menționează că conform materialelor dosarului, terenul litigios cu suprafața de 0,95 ha a fost atribuit anterior pentru construcția bazei de construcție Direcției „Mexdorstoi” (predecesorul SA „Drum-96”) în baza deciziei Consiliului executiv Chișinău din 09 mai 1966, fapt confirmat prin protocolul nr. 11 al ședinței comitetului executiv Chișinău.

Contrar acestor constatări, instanțele ierarhic inferioare au dispus anularea parțială a deciziei nr. 11/52 din 23 decembrie 2014 a Consiliului mun. Chișinău și anume în partea terenului din bd. Dacia 65, mun. Chișinău cu destinația industrie de construcție, cu suprafața totală de 2,1125 ha cu nr. cadastral xxxxx indicat în anexa deciziei la poziția nr. 2194, deși după cum rezultă din materialele dosarului, intimatului i-a fost transmis în folosință doar suprafața de 0,95 ha pentru construcția bazei de construcție Direcției „Mexdorstoi” (predecesorul SA „Drum-96”) din bd. Dacia 65, mun. Chișinău.

De asemenea, conform extrasului din Registrul bunurilor imobile SA „Drum-96” deține în folosință terenul din str. Dacia 65, mun. Chișinău cu nr. cadastral xxxxx cu suprafața de 0,95 ha.

Prin urmare, instanța a anulat decizia nr. 11/52 din 23 decembrie 2014 a Consiliului mun. Chișinău și în partea în care titularul de drepturi SA „Drum-96” nu deține acte care să-i confirme dreptul de folosință asupra terenului, fiind confirmat dreptul doar asupra a 0,95 ha de teren.

Or, instanța de recurs apreciază ca fiind neînțeleasă și neclară concluzia instanțelor ierarhic inferioare expuse în acest sens, care au constatat unele circumstanțe în lipsa probelor ce justifică pretențiile și obiecțiile, acestea purtând un caracter ipotetic.

În susținerea acestei idei se aduc prevederile art. 20 din Codul funciar, conform cărora, documentele ce confirmă drepturile deținătorilor de teren sînt: titlul de

autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat de autoritățile administrației publice locale în cazul atribuirii de către acestea a terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale sau de către Agenția Proprietății Publice în cazul atribuirii de către stat a terenurilor proprietate publică a statului, certificatul de moștenire, contractul de vânzare-cumpărare, contractul de donație, contractul de schimb, contractul de arendă și altele.

De altfel, instanțele urmau să verifice dacă SA „Drum-96” deținea dreptul de folosință asupra terenului din bd. Dacia 65, mun. Chișinău cu destinația industrie de construcție, cu suprafața totală de 2,1125 ha cu nr. cadastral xxxxx și în dependență de acest fapt să se expună asupra legalității deciziei Consiliului mun. Chișinău doar asupra terenului asupra căruia este confirmat dreptul de folosință al solicitantului.

În conformitate cu art. 118 Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

Reieșind din conținutul aceste norme de drept, instanța de recurs observă că obiectul pretențiilor formulate în acțiune și anume terenul cu nr. cadastral din bd. Dacia 65, mun. Chișinău, cu destinație industrie de construcție cu suprafața totală de 2,1125 ha, a cărui poziție se solicită a fi anulată din anexa la decizia nr. 11/52 din 23.12.2014, deține numărul cadastral -xxxxx Totodată, întru probarea pretențiilor sale, reclamantul a prezentat extrasul din registrul bunurilor imobile care îi confirmă dreptul de folosință asupra terenului cu suprafața 0,95 ha cu nr. cadastral xxxxx, care este diferit de cel menționat în acțiune - xxxxx.

Astfel, nu este stabilită realitatea a ceea ce se pretinde, convingerea instanței fiind bazată pe probe contradictorii, nefiind posibilă stabilirea consecințelor juridice a faptelor și actelor.

Or, formarea intimei convingeri a judecătorului privind realitatea stării de fapt, temeinici și chiar legalitatea hotărârii judecătorești depinde de corecta și completa desfășurarea probațiunii și de valoarea probelor administrate, probele fiind încuviințate pentru a dovedi existența sau inexistența faptelor.

În contextul dat, instanța de recurs reține că cele descrise incontestabil indică la examinarea superficială a apelului, fără a fi supusă controlului temeinicia și corectitudinea soluției date de prima instanță prin prisma prevederilor legale.

Motivele în cauză servesc temei incontestabil de casare a deciziei contestate cu restituirea cauzei la rejudecare.

Din considerentele menționate și avînd în vedere faptul că în baza limitelor stabilite de lege ale examinării recursului, instanța de recurs nu poate adopta o soluție finală în acest caz, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a casa integral decizia instanței de apel și de a restitui cauza instanței de apel.

În conformitate cu art. 248 alin. (1) lit. d) Cod administrativ, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție,

d e c i d e:

Se casează integral decizia din 22 ianuarie 2019 a Curții de Apel Chișinău cu restituirea cauzei Curții de Apel Chișinău.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței, judecătorul

Mariana Pitic

Judecătorii

Nicolae Craiu

Nina Vascan

Victor Burduh

Iurie Bejenaru