

Dosarul nr. 2ra-1359/20

Prima instanță: Judecătoria Chișinău sediul Centru (jud. R. Pascari)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. A. Panov, I. Țurcan, L. Pruteanu)

DECIZIE

4 noiembrie 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul

Judecătorii

Ala Cobăneanu

Iurie Bejenaru

Dumitru Mardari

Mariana Pitic

Nicolae Craiu

examinând recursul declarat de Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Consiliului municipal Chișinău și Primăriei municipiului Chișinău împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Gonvaro-Con” cu privire la demolarea construcțiilor neautorizate cu eliberarea terenurilor

împotriva deciziei din 30 iunie 2020 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău și menținută hotărârea din 26 noiembrie 2019 a Judecătoriei Chișinău sediul Centru, prin care acțiunea a fost respinsă

constată:

La 26 iunie 2018, Consiliului municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău au depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Gonvaro-Con”, intervenient accesoriu ÎS „Cadastru” cu privire la demolarea construcțiilor neautorizate cu eliberarea terenurilor.

În motivarea acțiunii au invocat că la 13 martie 2018, serviciul respectiv al Consiliului municipal Chișinău a exercitat un control privind folosirea rațională și după destinație a resurselor funciare din municipiul Chișinău.

Astfel, a fost constatat că SRL „Gonvaro-Con”, fără a efectua coordonările respective cu serviciile abilitate, în lipsa deciziei Consiliului municipal Chișinău privind atribuirea terenului, a ocupat ilegal două loturi de pământ proprietate municipală cu suprafața de circa 0,0135 ha și 0,0623 ha din str. Cornului 22 și str. Cornului 23 mun. Chișinău, terenurile ocupate ilegal, constituind proprietate municipală.

Pe perimetrul dat, loturile ocupate abuziv sunt îngrădite cu gard din plăci de beton și foi din metal, edificate neautorizat. Pe terenurile ocupate abuziv sunt depozitate materiale de construcții și vagonete metalice.

Au comunicat că potrivit deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 2/18-1 din 27 februarie 2014, loturile de pământ ocupate ilegal cu suprafața de circa 0,0135 ha și 0,0623 ha, care se suprapun cu terenul cu nr. cadastral XXXXX - teren de uz public, constituie proprietate municipală.

Au menționat că acțiunile pârâtului contravin prevederilor art. 20, 21 Cod funciar, art. 77 alin. (5) din Legea privind administrația publică locală, Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, Legii privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, inclusiv Planului Urbanistic General al orașului Chișinău și cartierului locativ din zona respectivă.

Astfel, în calitate de proprietar al terenului și ca instituție responsabilă pentru demararea lucrărilor de organizare a lucrărilor de interes public, consideră necesară înlăturarea obstacolelor în folosirea lotului de pământ și demolarea construcțiilor edificate neautorizat.

Și-au întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 46, 127 din Constituția RM, art. 9, 11, 315, 316, 376 Cod civil, art. 85, 166, 167, 168 CPC.

Au solicitat admiterea acțiunii, demolarea construcției samovolnice, eliberarea terenurilor ocupate ilegal din str. Cornului 22 și str. Cornului 23 mun. Chișinău, cu suprafața totală de 0,0135 ha și 0,0623 ha.

Prin încheierea din 24 septembrie 2019 a Judecătoriei Chișinău sediul Centru, a fost respinsă cererea lui Victor Oriol privind intervenirea în proces în calitate de intervenient accesoriu.

Prin hotărârea din 26 noiembrie 2019 a Judecătoriei Chișinău sediul Centru, a fost respinsă acțiunea ca neîntemeiată.

Prin decizia din 30 iunie 2020 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău și menținută hotărârea primei instanțe.

La 15 august 2020, Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău au declarat recurs împotriva deciziei din 30 iunie 2020 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii.

În motivarea recursului au invocat în conformitate cu autorizația de construire nr. 240-c/17 din 8 august 2017 eliberată SRL „Gonvaro-Con”, a fost autorizată executarea lucrărilor de construire a două blocuri de locuințe cu parcare auto subterană, cu regimul pe verticală S+P+7E+M în limitele terenului cu nr. cadastral XXXXX.

Au considerat neîntemeiată aprecierea instanței de apel precum că pretențiile lor sunt bazate doar pe actul de constatare pe teren nr. 12/2018 din 13 august 2018, întocmit de Vasile Ungureanu, or administrația publică locală se bazează nu doar pe actul de control efectuat de DGAURF, ci și pe probele anexate la materialele cauzei.

Instanța de apel nu a luat în considerație argumentul invocat referitor la prevederile art. 101 Cod funciar.

Așadar, prin demersul nr. 01/108-757 din 14 martie 2018 înaintat către SRL „Gonvaro-Con”, a fost solicitată întreprinderea măsurilor privind eliberarea terenurilor ocupate abuziv și aducerea lor în stare bună pentru folosință.

Intimatul, făcând, cunoștința cu demersul menționat urma să întreprindă în mod conștiincios acțiunile de demolare, demontare, eliberare a terenurilor proprietate municipală, însă, prin acțiunile SRL „Gonvaro-Con” se constata cu certitudine că aceasta nu dorește să elibereze, demonteze sau să demoleze toate construcțiile neautorizate.

Au precizat că prin acapararea terenului din domeniul public, administrației publice locale i-a fost adus un prejudiciu material calculat de către Direcția Generală Arhitectura Urbanism și Relații Funciare competentă prin elaborarea borderoului de calcul al prețului estimativ pentru vânzarea terenului (liber de construcție).

La fel, au menționat că acțiunile intimatului contravin prevederilor art. 20, 21 Cod funciar, art. 77 alin. (5) din Legea privind administrația publică locală, Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, Legii privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, inclusiv Planului Urbanistic General al orașului Chișinău și cartierului locativ din zona respectivă.

La 26 august 2020, în adresa SRL „Gonvaro-Con” și IP „Agenția Servicii Publice” a fost expediată copia cererii de recurs depusă de Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire anexată la materialele dosarului (f. d. 161), fiind recepționată de către SRL „Gonvaro-Con” la 3 septembrie 2020 și de IP „Agenția Servicii Publice” la 7 septembrie 2020, ceea ce se atestă prin avizele de recepție anexate la actele cauzei (f. d. 163, 164).

La 9 septembrie 2020, SRL „Gonvaro-Con” a depus referință la recursul declarat de Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău solicitând declararea recursului ca inadmisibil.

Până la data stabilită pentru examinarea recursului, în adresa Curții Supreme de Justiție nu a parvenit referința prin care IP „Agenția Servicii Publice” să-și expună poziția față de temeiurile recursului.

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.

Astfel, se constată că recurenții s-au conformat prevederilor legale și au declarat recursul la 15 august 2020 împotriva deciziei din 30 iunie 2020 a Curții de Apel Chișinău în termenul legal.

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

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 cu remiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită cauza spre rejudecare în instanța de apel o singură dată dacă eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

În conformitate cu art. 432 alin. (4) CPC, 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.

După cum rezultă din materialele cauzei, Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău înaintând acțiunea în judecată împotriva SRL „Gonvaro-Con”, intervenient accesoriu ÎS „Cadastru”, a solicitat demolarea construcției samovolnice, eliberarea terenurilor ocupate ilegal din str. Cornului 22 și str. Cornului 23 mun. Chișinău, cu suprafața totală de 0,0135 ha și 0,0623 ha.

Fiind investită cu judecarea cauzei, prima instanță a ajuns la concluzia netemeinicii acțiunii pe care a respins-o.

Judecând apelul declarat de Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău, instanța de apel a respins apelul 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, contrar prevederilor art. 239 CPC și art. 241 alin. (5) CPC, decizia instanței de apel este una nemotivată, concluziile fiind expuse într-o formă evazivă, incertă, neavând putere de convingere, fără a fi dată o apreciere cuvenită pretențiilor formulate în prezentul litigiu în raport cu materialul probator reținut de prima instanță, precum și normele de drept ce reglementează acest aspect.

Or, analiza pe care judecătorul o face în legătură cu motivele de fapt și de drept, care i-au format convingerea în sensul unei anumite soluții trebuie să fie clară și simplă, precisă, conchisă și fermă, să aibă putere de convingere.

Totodată, în conformitate cu art. 373 alin. (1) și (2) CPC, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță. În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea cauzei, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanța de apel de către participanții la proces.

Astfel, se constată că instanța de apel, ajungând la temeinicia hotărârii primei instanțe, a reținut în linii generale ca temei de respingere a acțiunii, faptul că Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău nu au prezentat acte confirmative care ar determina construcțiile neautorizate, cât și amplasarea vagoanelor construite samovolnic de către SRL „Gonvaro-Con” pe terenul proprietate municipală.

În același timp, întemeindu-și concluzia în sensul adoptat inclusiv pe autorizațiile de construire din str. Cornului nr. 22 mun. Chișinău și str. Cornului nr. 23 mun. Chișinău, eliberate SRL „Gonvaro-Con” cu nr. 177 din 22 iulie 2015 și nr. 240-c/17 din 8 august 2017, instanța de apel nu a ținut cont de faptul că în conformitate cu autorizația de construire nr. 240-c/17 din 8 august 2017 eliberată SRL „Gonvaro-Con”, s-a autorizat executarea lucrărilor de construire a două blocuri de locuințe cu parcare auto subterană, cu regimul pe verticală S+P+7E+M în limitele terenului cu nr. cadastral XXXXX (f. d. 39).

În speță, însă, Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău pretind că terenurile din str. Cornului 22 și str. Cornului 23 mun. Chișinău, cu suprafața de 0,0135 ha și 0,0623 ha ocupate de către SRL „Gonvaro-Con”, *se suprapun pe terenul cu nr. cadastral XXXXX* – teren de uz public, proprietate municipală, împrejurări care au rămas fără elucidare și verificare de către instanța de apel.

Clarificarea acestor împrejurări se impune reieșind și din faptul că prin Actul de constatare pe teren nr. 12/2018 din 13 martie 2018, întocmit de către specialistul principal în cadrul Direcției generală arhitectură, urbanism și relații funciare a Consiliului municipal Chișinău, Vasile Ungureanu, s-a consemnat că SRL „Gonvaro-Con” fără a efectua coordonările respective cu serviciile abilitate, în lipsa deciziei Consiliului municipal Chișinău privind repartizarea terenurilor, a ocupat ilegal două loturi de pământ din str. Cornului 22 mun. Chișinău și str. Cornului 23 mun. Chișinău cu suprafața de 0,0135 ha și 0,0623 ha, care se suprapun pe terenul cu nr. cadastral *cadastral XXXXX* – teren de uz public, proprietate municipală (f. d. 12).

Mai mult, reținând că pretențiile Consiliului municipal Chișinău și Primăriei municipiului Chișinău sunt bazate doar pe Actul de constatare pe teren nr. 12/2018 din 13 martie 2018, întocmit de către specialistul principal în cadrul Direcției generală arhitectură, urbanism și relații funciare a Consiliului municipal Chișinău, Vasile Ungureanu, fără a fi confirmate și prin alte probe, instanța de apel a trecut cu vederea prevederile art. 88 Cod funciar, care reglementează expres că controlul de stat asupra folosirii și protecției terenurilor îl exercită Guvernul și *autoritățile administrației publice locale*, iar dispozițiile autorităților administrației publice locale și ale organelor de stat împuternicite să exercite controlul asupra folosirii și protecției terenurilor, emise în limitele competenței lor, sunt obligatorii pentru toți deținătorii de terenuri (f. d. 12).

Ca urmare, aspectele descrise urmau a fi cercetate și examinate minuțios de către instanța de apel, în situația în care conform deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 2/18-1 din 27 februarie 2014 despre delimitarea terenurilor proprietate municipală din sectorul Buiucani și extrasului din Registrul bunurilor imobile eliberat la 31 ianuarie 2017, se confirmă cu certitudine dreptul de proprietate municipală asupra terenului cu nr. cadastral XXXXX din mun. Chișinău sectorul Buiucani (f. d. 14).

Pe de altă parte, instanța de apel nu a clarificat nici argumentele Consiliului municipal Chișinău și Primăriei municipiului Chișinău din cererea de apel, precum că ocuparea abuzivă de SRL „Gonvaro-Con” a lotului de teren cu suprafața de 0,0135 ha și 0,0623 ha, ce constituie proprietate municipală a domeniului public, se evidențiază și prin planul lotului anexat la actul de constatare nr. 12/2018 din 13 martie 2018 (f. d. 119).

Drept urmare, instanța de recurs remarcă că întru judecarea justă și corectă a litigiului, ca urmare a identificării în substanță a obiectului litigiului, instanța de apel era obligată să se expună și să dea apreciere tuturor motivelor invocate în apel, fapt ce direct rezultă din prevederile art. 373 alin. (1), (5) CPC.

În respectivul sens, se accentuează că prin neexpunerea de către instanță asupra tuturor argumentelor și probelor invocate, se constată nerespectarea la caz a

standardelor unui proces echitabil garantate de art. 6 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, care prezumă dreptul la o hotărâre motivată, instanța judecătorească fiind obligată a se expune asupra tuturor obiecțiilor invocate de către subiecți.

Prin urmare, din perspectiva celor expuse, este de observat că decizia instanței de apel nu se încadrează exigențelor art. 239 -241 CPC, în condițiile în care nu sunt analizate raporturile juridice dintre părți prin prisma susținerilor, apărărilor și probelor din dosar, inclusiv asupra existenței abaterilor de la legalitate.

Pe când, motivarea hotărârii trebuie să fie clară, concisă și concretă în concordanță cu probele și actele de la dosar, ea constituind astfel o garanție pentru părțile din proces în fața eventualului arbitrariu judecătoresc și, de altfel, singurul mijloc prin care se dă posibilitatea de a se putea exercita controlul judiciar.

Față de toate aceste considerente, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, de a casa integral decizia instanței de apel și de a remite cauza spre rejudecare în instanța de apel, deoarece eroarea judiciară nu poate fi corectată de instanța de recurs.

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

decide:

Se admite recursul declarat de Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău.

Se casează decizia din 30 iunie 2020 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Consiliului municipal Chișinău și Primăriei municipiului Chișinău împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Gonvaro-Con” cu privire la demolarea construcțiilor neautorizate cu eliberarea terenurilor, cu remiterea cauzei pentru rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, de un alt complet de judecători.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,
judecătorul
Judecătorii

Ala Cobăneanu

Iurie Bejenaru

Dumitru Mardari

Mariana Pitic

Nicolae Craiu