

Republica Moldova
Curtea Supremă de Justiție

D E C I Z I E

29 mai 2013

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii:

Valeriu Doagă
Nicolae Clima, Nicolae Gordilă,
Vladimir Timofti, Iuliana Oprea

judecând recursul declarat de SA „Baza de transport auto nr. 6”, în pricina de contencios administrativ la cererea depusă de SA „Baza de transport auto nr. 6” către Primăria mun. Chișinău și Consiliul municipal Chișinău privind contestarea actului administrativ,

împotriva hotărârii Curții de Apel Chișinău din 10 decembrie 2012, prin care acțiunea a fost respinsă,

CONSTATĂ:

La 02 noiembrie 2012, SA „Baza de transport auto nr. 6” s-a adresat în judecată, în procedura de contencios administrativ, cu o cerere împotriva Primăriei mun. Chișinău și Consiliului municipal Chișinău cu privire la anularea refuzului Primăriei mun. Chișinău și obligarea Consiliului municipal Chișinău de a emite decizia de privatizare a circa 0,0308 ha din suprafața terenului aferent lotului cu nr.cadastral 0100404009, obligarea Primăriei mun. Chișinău să încheie cu reclamanta contractul de vânzare-cumpărare a circa 0,0308 ha din suprafața terenului aferent lotului cu nr.cadastral 0100404009 și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că, la 23 decembrie 1996, prin decizia Primăriei mun. Chișinău, SA „Baza de transporturi auto nr. 6” i-a fost atribuit în folosință terenul cu destinația pentru construcții cu suprafața de 1,9442 ha. În acest sens, a fost emis Titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 008659, iar terenul repartizat în folosință a fost trecut în Registrul de stat al deținătorilor de terenuri sub nr. 150 din 18 decembrie 1996. Astfel, SA „Baza de transporturi auto nr. 6” posedă și folosea terenul atribuit cu suprafața de 1,9442 ha.

La 01 mai 2003, Primăria mun. Chișinău a emis decizia nr. 17/27 prin care a repartizat în proprietate SA „Baza de transporturi auto nr. 6” terenul trecut în Registrul de stat al deținătorilor de terenuri sub nr. 150 din 18 decembrie 1996, dar suprafața acestuia era deja de 1,913 ha.

La 19 februarie 2004 între Primăria mun. Chișinău în calitate de vânzător și SA „Baza de transporturi auto nr. 6” în calitate de cumpărător a fost încheiat contractul de vânzare - cumpărare a terenului aferent nr. 1366, prin care Vânzătorul a vândut, iar Cumpărătorul a cumpărat terenul aferent obiectivului privatizat

amplasat în mun. Chișinău, str. Doina, nr. 156 cu o suprafață de 1,913 ha. Plata prețului a fost eșalonată în rate pînă la data de 10 ianuarie 2014.

Astfel, conform prevederilor Titlului de autentificare a dreptului deținătorului nr. 008659 și Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu număr cadastral 0100404009, terenul atribuit inițial în folosință și ulterior repartizat în proprietate în beneficiul „Baza de transporturi auto nr. 6” SA este terenul trecut în Registrul de stat al deținătorilor de terenuri sub nr. 150 din 18 decembrie 1996, iar suprafața acestuia este de 1,9442 ha și nu 1,913 ha.

Considerind că atribuirea în proprietate a unei suprafețe de teren mai mică decît suprafața terenului atribuit anterior în folosință, este ilegală și neîntemeiată. SA „Baza de transporturi auto nr. 6” s-a adresat către Primăria mun. Chișinău cu mai multe cereri (cererea nr. 44 din 19.08.2011, cererea nr. 57 din 22.11.2011, cererea nr. 4 din 02.03.2012, cererea nr. 30 din 18.07.2012) prin care a solicitat atribuirea în proprietate suplimentar circa 0,0308 ha din suprafața terenului aferent lotului cu nr. cadastral 0100404009.

La 11 aprilie 2012, Primăria mun. Chișinău a emis răspunsul la cererea SA „Baza de transporturi auto nr. 6” nr. 4 din 02 martie 2012 prin care a menționat că terenul solicitat privatizării se amplasează în zona liniilor roșii de demolare și construcție a str. Doina în perspectivă și conform art. 47 din Codul funciar se consideră de uz public.

Susține că la cererea nr. 30 din 18 iulie 2012, expediată prin scrisoare recomandată și recepționată de către Primăria mun. Chișinău la data de 20 iulie 2012, petiționarul SA „Baza de transporturi auto nr. 6” așa și nu a primit nici un răspuns, astfel fiindu-le vătămăte drepturile inclusiv prin nesoluționarea în termen legal a cererii.

La 07 septembrie 2012, reclamanta a înregistrat cererea prealabilă nr. 41 adresată pîrîților prin care a solicitat examinarea și admiterea cererii nr. 30 din 18 iulie 2012 și emiterea deciziei de privatizare a circa 0,0308 ha din suprafața terenului aferent lotului cu nr. cadastral 0100404009 de către SA „Baza de transporturi auto nr. 6”.

La 03 octombrie 2012, Primăria mun. Chișinău a emis răspunsul nr. 111/5795 prin care a menționat, că terenul solicitat privatizării se amplasează în zona liniilor roșii de demolare și construcție a str. Doina în perspectivă și conform art. 47 din Codul funciar se consideră de uz public.

Menționează reclamanta, că art. 47 din Codul funciar definește noțiunea de teren de uz public din orașe și sate (comune) ca fiind terenurile folosite pentru căile de comunicație (piețe, străzi, pasaje, drumuri și altele asemenea), pentru necesitățile social-culturale ale populației (grădini publice, parcuri, lacuri, plaje, bulevarde, scuaruri), pentru cimitire și alte necesități ale gospodăriei comunale. Astfel, motivarea refuzului Primăriei mun. Chișinău în privatizarea de către SA „Baza de transporturi auto nr. 6” a circa 0,0308 ha din suprafața terenului aferent lotului cu nr. cadastral 0100404009, este ilegală, Or după cum reiese din art. 47 Cod funciar, uzul public trebuie să fie unul actual și nu „în perspectivă”.

Solicită reclamanta anularea răspunsului nr. 111/5795 din 03 octombrie 2012 emis de către Primăria mun. Chișinău, obligarea Primăriei mun. Chișinău de a emite decizia de privatizare a circa 0,0308 ha din suprafața terenului aferent lotului cu nr. cadastral 0100404009 de către SA „Baza de transporturi auto nr. 6”, obligarea Primăriei mun. Chișinău de a încheia cu Reclamantul contractul de vânzare-cumpărare a circa 0,0308 ha din terenului aferent lotului cu nr. cadastral

0100404009, încasarea din contul pîrîților în beneficiul reclamantului a cheltuielilor de judecată.

Prin hotărîrea Curții de Apel Chișinău din 10 decembrie 2012, acțiunea a fost respinsă.

Pentru a hotărî astfel, instanța de fond a indicat că prin hotărîre judecătorească nu pot fi substituite atribuțiile administrației publice locale, deoarece atribuirea terenurilor care constituie proprietate municipală se efectuează prin decizia consiliului autorității administrației publice locale cu prezentarea de către solicitant a întregului pachet de acte prevăzut de lege.

Considerînd ilegală hotărîrea instanței de fond, la 24 ianuarie 2013, SA „Baza de transporturi auto nr. 6” a contestat-o cu recurs, solicitînd admiterea recursului, casarea hotărîrii Curții de Apel Chișinău din 10 decembrie 2012, cu pronunțarea unei noi hotărîri prin care acțiunea să fie admisă integral.

În motivarea cererii de recurs recurenta a invocat aplicarea de către instanța de fond a legii care nu trebuia să fie aplicate, neaplicarea legii care trebuia să fie aplicată, precum și aprecierea arbitrară a probelor.

Potrivit art. 444 CPC, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Judecînd recursul declarat împotriva hotărîrii date în instanța de fond și verificînd, în limitele invocate în recurs, legalitatea hotărîrii atacate, Colegiul conchide că recursul declarat de SA „Baza de transporturi auto nr. 6” este neîntemeiat și urmează a fi respins, pornind de la următoarele.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a) CPC al RM instanța, după ce judecă recursul, este în drept să respingă recursul și să mențină decizia instanței de apel și hotărîrea primei instanțe, precum și încheierile atacate cu recurs.

Hotărîrea recurată a fost adoptată în conformitate cu normele de drept material și procedural și este bazată pe aprecierea corectă și completă a tuturor probelor și circumstanțelor cauzei, motiv pentru care de către Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit este considerată legală și întemeiată.

Din materialele cauzei rezultă cu certitudine că, reclamanta s-a adresat cu mai multe cereri Consiliului și Primăriei mun. Chișinău, ultima cerere prealabilă cu nr. 41 fiind din 17.09 2012, prin care a solicitat emiterea deciziei de privatizare a circa 0,0308 ha din suprafața terenului aferent lotului cu nr. cadastral 0100404009 (f.d. 21-22).

Primăria mun. Chișinău prin răspunsul nr. 111/5795 din 03.10.12 a informat reclamanta despre faptul că, este elaborat proiectul de decizie a Consiliului mun. Chișinău „cu privire la darea în arendă a unor loturi de pămînt din str. Doina. 156 SA „Baza de transport autor nr. 6”, proiect care a fost elaborat conform soluției urbanistice, prin care au fost stabilite hotarele terenului propus spre atribuire suplimentară provizoriu, ținînd cont de analiza și stabilirea liniilor roșii ale str. Doina pentru hotarele lotului examinat la scara 1:500 elaborate de către IMP „Chișinăuproiect”. Totodată, a indicat că terenul solicitat privatizării se amplasează în zona liniilor roșii de demolare și construcție a str. Doina în perspectivă și conform art. 47 din Codul funciar, se consideră teren de uz public (f.d. 23).

Drep umare, SA „Baza de transport autor nr. 6” a contestat în instanța de contencios administrativ acțiunile pîrîților și instanța de fond a respins acțiunea reclamantului (f.d. 45-49).

Astfel, Colegiul consideră că instanța de fond corect a concluzionat despre legalitatea acțiunilor organului administrației publice locale, pornind de la următoarele.

Potrivit pct. 77 din Regulamentul general de urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 5 din 05.01.1998, prin linia roșie se subînțelege linia convențională inviolabilă, care delimitează terenurile construite ori destinate construcției (în proprietate publică sau privată) de terenurile publice existente și rezervate străzilor și altor comunicații de transport.

În conformitate cu prevederile art. 47 din Codul funciar, terenuri de uz public din orașe și sate (comune) sînt terenurile folosite pentru căile de comunicație (piețe, străzi, pasaje, drumuri și altele asemenea), pentru necesitățile social-culturale ale populației (grădini publice, parcuri, lacuri, plaje, bulevarde, scuaruri), pentru cimitire și alte necesități ale gospodăriei comunale. Pe terenurile de uz public se permite amplasarea construcțiilor și amenajărilor capitale în conformitate cu destinația specială a acestor terenuri, precum și a construcțiilor și amenajărilor provizorii ușoare (gherete, chioșcuri), fără ca aceasta să fie în detrimentul terenurilor de uz public.

Conform art. 42 din Codul funciar, terenurile din intravilan se află în administrarea autorităților administrației publice locale, iar din municipii – în proprietate municipală.

Prin urmare, lotul de teren situat în str. Doina, 156, mun. Chișinău cu suprafața de 0,0308 ha, se află în proprietate municipală.

Potrivit art. 10 alin. (3) și (4) al Legii nr. 523 din 16.07.1999 privind proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, nimeni nu are dreptul să retragă în mod forțat patrimoniul proprietarului public, cu excepția cazurilor prevăzute de legislația în vigoare, precum și să ceară comasarea bunurilor acestuia cu bunurile altui proprietar. Proprietarul public este în drept să dispună de bunurile proprii după cum crede de cuviință, fără a încălca legislația.

În conformitate cu prevederile art. 11 alin. (1) al aceleiași legi, proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale este imprescriptibilă. Ea nu poate fi supusă exproprierii și nu poate constitui obiectul unor garanții reale. Această proprietate poate fi dată în administrare sau închiriată în condițiile legii.

În același timp, Colegiul conchide, prin prisma art. 42 Cod funciar și art. 8 din Legea nr. 523 din 16.07.1999, că terenurile ce constituie proprietate poate fi gestionat, în condițiile legii, doar de autoritățile administrației publice locale.

Potrivit art. 2 alin. (1) al Legii nr. 91 din 05.04.2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor, terenurile din domeniul public sînt inalienabile, insesizabile și imprescriptibile, după cum urmează:

a) nu pot fi înstrăinate, ci pot fi date numai în administrare, în concesiune, în arendă sau în locațiune în condițiile legii;

b) nu pot fi supuse executării silite; asupra lor nu se pot constitui garanții reale;

c) nu pot fi dobîndite de terți prin uzucapiune.

În conformitate cu art. 9 alin. (6) al Legii nr. 1308 din 25.07.1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pămîntului, nu sînt supuse vânzării-cumpărării terenurile fondului apelor, cele destinate rețelelor ingineresti, precum și terenurile de uz public.

Prin urmare, Colegiul conchide că instanța de fond corect a concluzionat cum că, prin hotărîre judecătorească nu poate substitui atribuțiile administrației publice

locale, deoarece atribuirea terenurilor care constituie proprietate municipală se efectuează prin decizia consiliului autorității administrației publice locale.

Instanța de recurs respinge afirmația recurentului cum că instanța de fond eronat a constatat apartenența lotului litigios la domeniul public și nu la cel privat al municipiului. Or, potrivit planului lotului în cauză, întocmit de IMP „Chișinăuproiect”, acesta se află în zona liniilor roșii (f.d. 34), ceea ce înseamnă, prin prisma pct. 77 din Regulamentul general de urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 5 din 05.01.1998, că se află la linia de delimitare de terenurile publice existente și rezervate străzilor și altor comunicații de transport.

Astfel, insistența recurentului asupra faptului că sintagma demolarea și construcția str. Doina „în perspectivă” nu atribuie terenul în cauză la teren de uz public, deoarece uzul trebuie să fie actual, Colegiul o apreciază critic. După cum s-a menționat mai sus, linia roșie delimitează terenurile construite ori destinate construcției de terenurile publice existente și rezervate străzilor, cum este și cazul străzii Doina.

Nu poate fi reținută ca atare nici afirmația cum că lotul de teren cu suprafața de 0,0308 ha aferent terenului cu nr.cadastral 0100404009, este situat pînă la aliniamentul linii roșii. Or, Primăria nu a refuzat vinderea acestui teren din motivul amplasării lui pînă sau după această linie, ci în preajma ei.

Urmare a celor indicate, Colegiul concluzionează că instanța de fond a constatat și elucidate pe deplin toate circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinii în fond și corect le-a încadrat în cadru legal.

În această ordine de idei și, avînd în vedere că hotărîrea Curții de Apel Chișinău din 10 decembrie 2012 este legală și întemeiată, iar recursul declarat de SA „Baza de transport autor nr. 6” este nefondat, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a-l respinge, cu menținerea hotărîrii contestate.

Ținînd cont de cele expuse, în baza art. 445 alin. (1) lit. a) din Codul de procedură civilă al RM, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

D E C I D E:

Se respinge recursul declarat de SA „Baza de transport autor nr. 6”.

Se menține hotărîrea Curții de Apel Chișinău din 10 decembrie 2012, în pricina de contencios administrativ la cererea depusă de SA „Baza de transport auto nr. 6” către Primăria mun. Chișinău și Consiliul municipal Chișinău privind contestarea actului administrativ.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței,
Judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Nicolae Clima

Nicolae Gordilă

Vladimir Timofti

Iuliana Oprea