

Dosarul nr.3ra-1082/21

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Râșcani (jud: G. Ciobanu)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: V. Clima, Ec. Palanciuc, A. Minciuna)

DECIZIE

15 decembrie 2021

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
judecătorii

Tamara Chișca-Doneva
Nicolae Craiu
Aliona Miron
Galina Stratulat
Nina Vascan

examinând recursurile depuse de Consiliul municipal Chișinău, Primarul General al municipiului Chișinău și de Ion Grigor,

în cauza de contencios administrativ, intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Tatiana Gîrla împotriva Consiliului municipal Chișinău, Primăriei municipiului Chișinău, terți Ion Grigor și Societatea cu Răspundere Limitată „Alenius-APF” cu privire la constatarea ilegalității refuzului și obligarea emiterii actelor administrative,

împotriva deciziei din 14 iulie 2021 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respinsă cererea de apel înaintată de Consiliul municipal Chișinău și Primarul General al municipiului Chișinău și menținută hotărârea din 14 iulie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani,

c o n s t a ț ă :

La data de 14 august 2017, Tatiana Gîrla a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului municipal Chișinău și Primăriei municipiului Chișinău, cu privire la constatarea ilegalității refuzului, anularea actului administrativ și obligarea emiterii actelor administrative (f.d.2-5 vol.I).

În motivarea cererii de chemare în judecată, reclamanta a invocat că, a fost construită neautorizat casa de locuit din str. xxx, mun. Chișinău pe terenul cu nr. cadastral xxx și terenul cu nr. cadastral xxxx, cu suprafața de 0,106 ha, fapt confirmat prin Planul de amplasament a construcțiilor și amenajărilor înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău la 10 octombrie 2013.

Reclamanta a menționat că, a conectat casa la energie electrică, apă, gaz, transportarea deșeurilor, a efectuat un șir de lucrări cadastrale fiindu-i atribuită o adresă poștală separată: mun. Chișinău. str. xxx.

Reclamanta a specificat că, la data de 09 septembrie 2014 de către Inspekția de Stat în Construcții a fost întocmit procesul-verbal cu privire la contravenție în privința Tatianeii Gîrla, pentru faptul că, aceasta a executat lucrări de construcție a casei de locuit, situată pe adresa: mun. Chișinău, str. xxxx, conform planului cadastral, însă în lipsa autorizației de construire. Prin Hotărârea din data de 03 noiembrie 2014 a Judecătorei Râșcani, mun. Chișinău s-a încetat procesul contravențional menționat supra, din motivul expirării termenului de prescripție a răspunderii contravenționale.

Reclamanta Tatiana Gîrla a indicat că, pentru casa de locuit situată pe str. xxxx, mun. Chișinău au fost perfectate un șir de avize pozitive și anume: certificatul de urbanism informativ nr.93i/15 din 25 februarie 2015, certificatul din 19 septembrie 2013 al Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău, privind rezultatele inspecției obiectivului supus examinării și planul de amplasament a construcțiilor și amenajărilor, recepționat de Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău la 10 octombrie 2013, ridicarea topografică de control; avizul din 01 aprilie 2015 al Direcției de Pompieri și Salvatori privind recepția finală a construcției, avizul nr.12/3-1-378 din 09 martie 2016 al Centrului de Sănătate Publică din municipiul Chișinău, avizul sanitar nr. 06h-6/1-1146 din 13 mai 2015 al Centrului Național de Sănătate Publică; raportul de expertiză din 27 martie 2015 privind starea tehnică a construcțiilor, clădirilor de locuit al Ministerului Dezvoltării Regionale și Construcțiilor, procesul-verbal de recepție finală al casei de locuit, semnat de către doi membri ai Comisiei de recepție finală, studiul de prefezabilitate (PUD în volum redus) privind sistematizarea teritoriului din str. xxxx, mun. Chișinău.

Reclamanta a invocat că, ulterior a aflat că există o decizie a Consiliului municipal Chișinău, în care se indică că terenul pe care este construită casa din litigiu, este teren de uz public-drumuri. Respectiv, la data de 09 iunie 2017 a înaintat către Consiliul municipal Chișinău o cerere, prin care a solicitat copia deciziei nr. 1/18-1 din 27 februarie 2014 a Consiliului municipal Chișinău, pentru a face cunoștință. Iar, la 12 iunie 2017 reclamanta a primit copia deciziei solicitate, cu anexele acesteia, din care a stabilit că terenul, pe care este construită casa de locuit din str. xxxx, mun. Chișinău, este teren de uz public-drumuri, și este preconizat pentru concesionarea drumurilor de acces auto și pietonale spre imobilele locative.

Reclamanta a menționat că, la 07 iulie 2017 a înaintat o cerere prealabilă către Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiul Chișinău, prin care a solicitat anularea deciziei nr. 1/18-1 din 27 februarie 2014 a Consiliului municipal Chișinău, în partea ce ține de terenul cu nr. cadastral xxxx, plasat la poziția 2319 din Anexa deciziei și anume, terenul cu suprafața 0,0315 ha, pe care este construită casa din str. xxxx, mun. Chișinău. Prin răspunsul din 14 iulie 2017, Consiliul municipal Chișinău a respins cererea prealabilă pe motiv că este tardivă.

Totodată, reclamanta a specificat că la data de 29 iunie 2017 a înaintat Consiliului municipal Chișinău cererea nr. 1, prin care a solicitat emiterea unei decizii cu privire la stabilirea hotarelor și formarea terenului din str. xxxx, mun. Chișinău, ca parcelă separată și cererea nr.2, prin care a solicitat emiterea de către Consiliul municipal Chișinău a unei decizii cu privire la aprobarea Studiului de prefezabilitate (PUD în volum redus) și a suplimentului la planșa 7 a PUD în volum redus privind sistematizarea teritoriului din str. xxxx, mun. Chișinău, elaborat de către IMP „Chișinăuproiect” cu stabilirea și aprobarea hotarelor terenului din str.

xxxx, mun. Chișinău. Însă, până la momentul adresării în instanța de judecată, aceste cereri au rămas fără răspuns.

Reclamanta a menționat că decizia contestată este ilegală, ori, IMP „Chișinăuproiect” a elaborat la data de 13 martie 2014, Studiul de fezabilitate (PUD în volum redus) privind sistematizarea teritoriului din str. xxxxx, mun. Chișinău, în care se menționează că terenul sistematizat, propus în studiu, constituie 0,0315 ha și se află în limita parcelelor cadastrale vecine și în limita liniilor roșii calculate. Accesul de transport și pietonal către construcția analizată este asigurat. Terenul propus de a fi format corespunde tuturor cerințelor de exploatare, deci, poate fi format ca parcelă cadastrală separată. Iar, conform suplimentului la planșa 7 a Studiului de fezabilitate privind sistematizarea teritoriului din str. xxxx din mun. Chișinău, pentru deservirea și exploatarea construcției existente, este necesar de a forma un lot de teren separat, care să corespundă normelor de urbanism. Accesul către terenul nou propus de a fi format este efectuat din str. xxxx, iar conform Planului Urbanistic General, strada xxx este o stradă de interes urban, pe când strada xxx este de interes local. Accesul către xxxx se face de pe străzile adiacente: xxx, xxxx, xxxx.

Reclamanta a specificat că, prin răspunsul nr.121-11 din 27 aprilie 2017, IMP „Chișinăuproiect” a menționat, că potrivit Planului Urbanistic General, aprobat prin decizia nr.68/1-2 din 22 martie 2007 a Consiliului municipal Chișinău, strada examinată - xxxx din mun. Chișinău, nu este reflectată în rețeaua stradală a mun. Chișinău și nu este reglementată cu linii roșii, fapt ce este în contradicție cu actul administrativ contestat.

La fel, reclamanta consideră că, este nefondat răspunsul din 14 aprilie 2017 al Consiliului municipal Chișinău, prin care s-a respins cererea prealabilă a Tatianeî Gîrla, pe motiv că este tardivă, deoarece ea a recepționat decizia contestată la data de 12 iunie 2017.

Prin urmare, reclamanta a solicitat admiterea acțiunii, constatarea ilegalității răspunsului nr.01/109-1515 din 14 iulie 2017 al Consiliului municipal Chișinău; anularea deciziei nr. 1/18-1 din 27 februarie 2014 a Consiliului municipal Chișinău, în partea ce ține de terenul cu nr. cadastral xxxx, plasat la poziția 2319, obligarea părților de a emite o decizie cu privire la stabilirea hotarelor și formarea terenului cu suprafața de 0,0315 ha din str. xxxx, mun. Chișinău, ca parcelă separată și o decizie cu privire la aprobarea Studiului de fezabilitate (PUD în volum redus) și a suplimentului la planșa 7 a PUD în volum redus privind sistematizarea teritoriului din str. xxxx, mun. Chișinău, elaborat de către IMP „Chișinăuproiect”.

La data de 15 noiembrie 2018, reclamanta Tatiana Gîrla a depus o cerere de concretizare a pretențiilor, prin care a înaintat aceleași pretenții, specificând noi temeiuri de drept de a înainta acțiunea.

Suplimentar celor invocate în cererea de chemare în judecată, reclamanta a menționat că, potrivit certificatului eliberat de Agenția Servicii Publice la data de 14 decembrie 2017, modul de folosință a terenului cu nr. cadastral xxxx este cale de comunicație, dar nu teren de uz public-drumuri.

Reclamanta a subliniat că, art. 1 din Regulamentul privind condițiile de amplasare a obiectivelor în zona drumului public și/sau în zonele de protecție ale acestuia, Anexa nr.4 din Legea drumurilor nr.509 din 22 iunie 1995, prevăd noțiunea de cale de acces la drumul public, iar potrivit art.7 alin.2 din Legea nominalizată, căile de acces se proiectează, se construiesc și se amenajează în conformitate cu

Certificatul de urbanism și se execută în baza proiectelor aprobate și autorizațiilor de construire eliberate de autoritățile publice locale, în conformitate cu procedura și cerințele stabilite de lege.

La fel, reclamanta a menționat că, deși pct.1.10 din Regulamentul Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului municipal Chișinău prevede că, Direcția conlucrează cu toate instituțiile ce desfășoară acțiuni urbanistice a municipiului Chișinău, pârâții nu motivează de ce aceștia refuză de a aproba Studiul de fezabilitate (PUD în volum redus) și suplimentul la planșa 7 a PUD în volum redus privind sistematizarea teritoriului din str. xxxx, mun. Chișinău, elaborat de către IMP „Chișinăuproiect”, or toate actele emise de IMP „Chișinăuproiect” sunt legale, în vigoare și careva obiecții vizavi de acestea nu sunt.

La data de 17 septembrie 2019, reclamanta Tatiana Gîrla a depus o cerere de concretizare a pretențiilor, prin care a solicitat: admiterea acțiunii; constatarea ilegalității răspunsului nr.01/109-1515 din 14 iulie 2017 al Consiliului municipal Chișinău; obligarea pârâților de a emite o decizie cu privire la stabilirea hotarelor și formarea terenului cu suprafața de 0,0315 ha din str. xxxx, mun. Chișinău, ca parcelă separată și o decizie cu privire la aprobarea Studiului de fezabilitate (PUD în volum redus) și suplimentului la planșa 7 a PUD în volum redus privind sistematizarea teritoriului din str. xxxx, mun. Chișinău, elaborat de către IMP „Chișinăuproiect” (f.d.1-4 vol. II).

La data de 01 iunie 2020, reclamanta Tatiana Gîrla a depus o cerere suplimentară de concretizare a pretențiilor, prin care și-a menținut pretențiile înaintate, prezentând probe noi și anume, ordonanța din 25 martie 2019 a procurorului, adjunct-interimar al procurorului-șef al Procuraturii municipiului Chișinău și adjunct interimar al procurorului șef al Oficiului Buiucani.

Suplimentar celor invocate în cererea de chemare în judecată, reclamanta a menționat, că prin ordonanța sus menționată s-a efectuat controlul ierarhic superior privind examinarea plângerilor de contestare a Tatiane Gîrla, împotriva acțiunilor ilegale întreprinse de către angajații Direcției Generale, Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare: Cristina Hristoforova - specialist superior; Vasile Ungureanu - specialist principal; Nicolae Bolea - specialist principal; Mihaela Iacob - șef adjunct; Sergiu Borozan - șef DGAUR și a viceprimarului mun. Chișinău Nistor Grozavu. Respectiv, prin ordonanța nominalizată, s-a admis ca fiind întemeiată plângerea Tatiane Gîrla și a fost anulată ca fiind neîntemeiată ordonanța privind refuzul de a începe urmărirea penală și clasarea procesului penal nr.1312 din 21 iunie 2019, fiind dispusă reluarea cercetărilor de caz.

Totodată, reclamanta a menționat că, a fost nevoită să se adreseze organului de urmărire penală din cauza inacțiunilor angajaților autorității publice, care sunt responsabili de neacceptarea de a fi format separat terenul pentru exploatarea și deservirea bunului imobil existent, amplasat în mun. Chișinău, str. xxxx și refuzul de recepție finală a casei de locuit din litigiu. Or, aceste inacțiuni sunt contrare prevederilor pct. 3 și 9 ale Regulamentului de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.285 din 23 mai 1996, Instrucțiunii provizorie privind procedura de examinare a chestiunilor ce țin de combaterea construcțiilor neautorizate, aprobată prin decizia nr. 13/31 din 10 mai 2004 a Primăriei municipiului Chișinău și Hotărârii din 01 noiembrie 2014 a Judecătoriei sectorului Râșcani, mun. Chișinău.

Reclamanta a invocat că, Primăria municipiului Chișinău intenționat ignoră și omite faptul că, casă de locuit din str. xxxx, a fost construită aferent casei de locuit din str. xxxx, încă cu 15 ani în urmă, fiind conectată la toate serviciile comunale, precum și dispozițiile indicate în încheierea de asigurare a acțiunii din 29 mai 2018 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru, care nu a fost atacată cu recurs de pârâți. La fel, reclamanta a subliniat că dispozițiile prezentei încheieri judecătorești au fost aduse la cunoștință pârâților, prin avizul nr.77 din data de 28 mai 2018 al avocatului Valentin Enachi și avizul din 06 iunie 2018 al Tatiane Gîrla.

Astfel, reclamanta a menționat că, prin scrisoarea de informare din 29 mai 2019 a Direcției Generale Urbanism și Relații Funciare i-au fost aduse la cunoștință: Actul de constatare pe teren Nr.24/2019 din 29 mai 2019; Planul lotului, în care este indicat eronat numărul cadastral xxxx, ca fiind numărul cadastral al terenului situat pe adresa mun. Chișinău, str. xxxx, Certificatul de urbanism informativ nr.93i/15 din 25 februarie 2015 și Planul lotului de încadrare în teritoriu.

Reclamanta a specificat că, pârâții la 19 decembrie 2019 s-au adresat cu o cerere de chemare în judecată împotriva Tatiane Gîrla cu privire la eliberarea lotului de pământ, proprietate municipală și demolarea construcțiilor edificate neautorizat.

La data de 05 decembrie 2018, Ion Grigor a depus o cerere, prin care a solicitat atragerea lui în proces în calitate de intervenient principal (f.d.212 vol. I).

Prin încheierea protocolară din 21 ianuarie 2019 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru s-a dispus introducerea în proces în calitate de intervenient accesoriu de partea reclamantului a lui Ion Grigor (f.d.225 vol. I).

Prin hotărârea din 14 iulie 2020 a Judecătorei Chișinău, sediul Râșcani, s-a admis parțial acțiunea înaintată de Tatiana Gîrla, persoană terță Ion Grigor împotriva Consiliului municipal Chișinău și a Primăriei municipiului Chișinău cu privire la constatarea ilegalității refuzului nr. 01/109-1515 din 14 iulie 2017, obligarea emiterii deciziei cu privire la stabilirea hotarelor și formarea terenului și obligarea emiterii deciziei cu privire la aprobarea Studiului de prefezabilitate. S-a anulat decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 01/109-1515 din 14 iulie 2017 cu privire la cererea prealabilă. S-a obligat Consiliul municipal Chișinău să emită decizia cu privire la stabilirea hotarelor și formarea terenului cu suprafața de 0,0315 ha, din str. xxxx, municipiul Chișinău, ca parcelă separată. În rest, acțiunea s-a respins ca fiind neîntemeiată (f.d.238-252 vol. II).

La data de 29 iulie 2020 Consiliul municipal Chișinău și Primarul General al municipiului Chișinău au depus apel împotriva hotărârii din 14 iulie 2020 a Judecătorei Chișinău, sediul Râșcani, solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii contestate și adoptarea unei hotărâri de respingere a cererii de chemare în judecată depusă de Tatiana Gîrla împotriva Consiliului municipal Chișinău, Primăriei municipiului Chișinău, terți Ion Grigor și Societatea cu Răspundere Limitată „Alenius-APF” cu privire la constatarea ilegalității refuzului și obligarea emiterii actelor administrative (f.d.2 vol. III).

Hotărârea motivată din 14 iulie 2020 a Judecătorei Chișinău, sediul Râșcani, a fost notificată Consiliului municipal Chișinău și Primarului General al municipiului Chișinău la data de 22 august 2020, fapt confirmat prin avizul de recepție DS9350370602AS, anexat la materialele cauzei (f.d.17 vol. III).

Iar, la data de 21 septembrie 2020 Consiliul municipal Chișinău și Primarul General al municipiului Chișinău au depus motivarea apelului (f.d.21-28 vol. III).

Astfel, instanța de apel întemeiat a considerat ca fiind depus în termen apelul Consiliului municipal Chișinău și Primarului General al municipiului Chișinău împotriva hotărârii din 14 iulie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani.

La 21 octombrie 2020, reprezentantul Consiliului municipal Chișinău și a Primarului General al municipiului Chișinău a depus în instanța de apel o cerere, prin care a solicitat atragerea în proces în calitate de terț a SRL „Alenius-APF” (f.d.68 vol. III).

Prin încheierea protocolară din 21 octombrie 2020 a Curții de Apel Chișinău s-a dispus atragerea în proces în calitate de persoană terță a SRL „Alenius-APF” (f.d.78 vol. III).

Prin decizia din 14 iulie 2021 a Curții de Apel Chișinău a fost respinsă cererea de apel înaintată de Consiliul municipal Chișinău și Primarul General al municipiului Chișinău și menținută hotărârea din 14 iulie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani (f.d.14-35 vol. III).

La data de 09 august 2021, Ion Grigor a depus recurs împotriva deciziei din data de 14 iulie 2021 a Curții de Apel Chișinău, prin care a solicitat admiterea recursului și casarea deciziei instanței de apel, cu restituirea cauzei spre rejudecare în instanța de apel.

În motivarea recursului, recurentul a menționat că, instanțele ierarhic inferioare au soluționat greșit cauza, ori acestea nu au dat apreciere faptului că, anume el cu soția, Natalia Grigor au construit casa din mun. Chișinău, str. xxxx, pe care ulterior au gajat-o Tatianeî Gîrla, pentru garantarea executării obligației de rambursare a împrumutului. Mai mult, ei urmau să legalizeze construcția din mun. Chișinău, str. xxxx și ulterior să o gajeze Tatianeî Gîrla, fapt expres prevăzut în contractul de împrumut.

Recurentul a specificat că, Ion Grigor și Natalia Grigor sunt proprietarii materialelor de construcție utilizate la edificarea construcției neautorizate amplasate în mun. Chișinău, str. xxxx, fapt ce rezultă expres din decizia din data de 20 iunie 2019 a Curții de Apel Chișinău și din decizia din 02 octombrie 2019 a Curții Supreme de Justiție, prin care Ion Grigor a fost achitat de învinuirea adusă în baza art. 190 Cod penal.

La fel, recurentul a menționat că, prin cererea în care a solicitat să fie atras în calitate de intervenient principal, a solicitat și recunoașterea dreptului de proprietate asupra casei de locuit, amplasate în mun. Chișinău, str. xxxxx. Însă, nici instanța de fond și nici instanța de apel nu s-au expus asupra acestei pretenții, prin ce i s-a îngădit dreptul de acces la justiție, fiindu-i încălcat dreptul de proprietate.

Recurentul a invocat că, Tatiana Gîrla nu poate revendica încălcarea unui drept al său, prin activitatea administrativă. Or, anume recurentul Ion Grigor, urma să legalizeze construcția, amplasată în mun. Chișinău, xxxx și să o gajeze Tatianeî Gîrla, fapt prevăzut expres în pct. 6 din contractul de împrumut bănesc. Astfel, Tatiana Gîrla nu poate acționa decât pe cale oblică.

Recurentul a specificat că în proces nu a fost atrasă în calitate de terț, soția sa, Natalia Grigor, deși construcția neautorizată amplasată în mun. Chișinău, str. xxxxx, a fost construită în timpul căsătoriei și se supune regimului juridic al proprietății în devălmășie, prin urmare, îi sunt afectate și drepturile acesteia.

La data de 12 august 2021 Consiliul municipal Chișinău și Primarul General al municipiului Chișinău au depus recurs împotriva deciziei din 14 iulie 2021 a Curții de Apel Chișinău, prin care au solicitat admiterea recursului și casarea deciziei

instanței de apel, cu emiterea unei noi decizii, prin care să fie respinsă integral acțiunea depusă de Tatiana Gîrla.

În motivarea recursului, recurenții au menționat că, instanțele ierarhic inferioare au aplicat și interpretat eronat normele de drept material, iar concluziile expuse în hotărâri sunt în contradicție cu circumstanțele cauzei. Astfel, instanța de apel a emis o decizie care contravine prevederilor art. 432 alin. 2 lit. a), b) și c) Cod de procedură civilă, iar motivarea hotărârii primei instanțe este bazată doar pe declarațiile reclamantei, care nu au un suport probatoriu și vin în contradicție cu circumstanțele cauzei.

Recurenții au menționat că, Codul administrativ instituie ca test de admisibilitate a acțiunii în contencios administrativ, inclusiv pentru acțiunea în contestare, revendicarea unui drept vătămat, însă în litigiul dedus judecății nu se atestă încălcarea unui drept apărut de lege. Inclusiv, la întrebările adresate în instanța de apel, reclamanta a fost în imposibilitate de a argumenta care este dreptul ei încălcat.

La fel, recurenții au indicat că, potrivit înscrisurilor anexate la materialele cauzei, inclusiv declarațiilor reclamantei în cadrul ședințelor de judecată, se reține că în baza pct. 6 din contractul de împrumut, autentificat de notarul public Oleg Belicesco la data de 05 noiembrie 2011 cu nr.3844, Ion Grigor s-a obligat să dea în exploatare casa de locuit din str. xxxxx, să privatizeze terenul cu suprafața de 0,03 ha, să formeze un bun imobil nou și să-l gajeze în folosul Tatiane Gîrlă. Mai mult, casa de locuit din litigiu a fost construită de Ion Grigor, care era proprietar al casei din str. xxxx nr. cadastral xxxxx.

Recurenții au specificat că, deși Tatiana Gîrla a solicitat obligarea Consiliului municipal Chișinău să emită decizia cu privire la stabilirea hotarelor și formarea terenului cu suprafața de 0,0315 din str. xxxx, ca parcelă separată, această pretenție nu se încadrează în normele legale prevăzute de art. 3 și art. 17 din Legea nr. 354 din 28 octombrie 2004 cu privire la formarea bunurilor imobile. Mai mult, pentru a contesta activitatea autorităților publice, persoana trebuie să justifice un drept al său încălcat prin actul contestat, iar în litigiul prezent nu se atestă încălcarea unui drept al Tatiane Gîrla, odată ce pretenția înaintată se referă la un lot de teren asupra căruia nu are nici un drept. Reieșind din faptul că, Tatiana Gîrla nu poate revendica dreptul încălcat prin activitatea administrativă, cererea acesteia urmează să fie declarată inadmisibilă.

Cu privire la pretenția privind anularea răspunsului nr. 01/109-1515 din data de 14 iulie 2017, recurenții au invocat că, acest răspuns constituie decizia cu privire la cererea prealabilă a reclamantei din data de 07 iulie 2021, prin care aceasta a solicitat anularea în parte a deciziei nr. 1/18-1 din 07 februarie 2014 a Consiliului municipal Chișinău, care de fapt nu este obiect al prezentei acțiuni, or reclamanta a renunțat la pretenția de anulare a deciziei pe parcursul examinării cauzei în prima instanță. Respectiv, la caz, se examinează acțiunea în obligare, iar, răspunsul din 14 iulie 2017 nu are tangență cu acțiunea dedusă judecății și pretenția respectivă urmează să fie declarată inadmisibilă.

Recurenții au indicat că, terenul litigios se află în sectorul Buiucani al mun. Chișinău, str. xxxx. Pe acest teren este construit un bun imobil cu regimul de înălțime P+E+M, fără autorizație de construire, fapt care nu este negat de reclamanta Tatiana Gîrla și care se probează inclusiv prin actul întocmit de către Oficiul Teritorial Cadastral Chișinău la data de 07 octombrie 2013. Mai mult decât atât, până în

prezent Oficiul Teritorial Cadastral Chișinău nu a efectuat în Registrul bunurilor imobile, nici o înscriere cu privire la construcția edificată neautorizat.

Recurenții au precizat că, bunul imobil din str. xxxx se află pe terenul cu nr. cadastral xxxx, iar reclamanta intenționat a dus în eroare instanța, afirmând că bunul imobil ar fi situat pe un alt teren, fapt constatat eronat și de instanțele ierarhic inferioare. Astfel, instanța de apel eronat și-a întemeiat soluția pe certificatul despre rezultatele inspectării bunului imobil, eliberat de ÎS Cadastru și a Planului de amplasament a construcțiilor și amenajărilor, recepționat de Oficiul Teritorial Cadastral Chișinău la 10 octombrie 2013, în care este indicat că casa de locuit lit. B02 este construită fără autorizație și este amplasată în afara hotarelor juridice. Ori, la etapa respectivă Oficiul Teritorial Cadastral Chișinău nu putea face referire la un număr cadastral, deoarece terenului i s-a atribuit numărul cadastral xxxx, ca urmare a lucrărilor de delimitare, aprobate prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 1/18-1 din 27 februarie 2014. În susținerea poziției respective este și conținutul suplimentului la obiect nr.152- 13.03.14 și cu nr. 325-11.06.2018, elaborat de ÎMP „Chișinăuproiect”, care se referă la propunerea de sistematizare a lotului, cu demarcarea acestuia din terenul cu nr. cadastral xxxx.

Recurenții au specificat că, potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, pe terenul cu nr. cadastral xxxx se află o singură construcție, care aparține cu drept de proprietate SRL „ALENIUS- AFP”.

Recurenții au indicat că, potrivit Certificatului de urbanism informativ nr. 93i-15 din 25 februarie 2015 și a planului terenului, anexat la certificatul de urbanism, se constată faptul că, casa de locuit din litigiu este edificată neautorizat, pe terenul ocupat abuziv, din contul tramei stradale și în zona de servituții a rețelelor ingineresti, ceea ce contravine normelor urbanistice în vigoare.

Faptul amplasării construcției neautorizate pe terenul cu numărul cadastral xxxx se confirmă inclusiv, prin actul de constatare pe teren nr. 24/2019 din data de 29 mai 2019, emis de către Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului municipal Chișinău. Mai mult decât atât, a fost constatat și faptul că Tatiana Gîrla a îngrădit terenul și a instalat o poartă de fier, îngrădind inclusiv, accesul către terenul cu nr cadastral xxxx.

Recurenții au specificat că inițial, reclamanta prin cererea de chemare în judecată, a solicitat, anularea deciziei nr. 1-18-1 din 27 februarie 2014 a Consiliului municipal Chișinău, în partea ce se referă la terenul cu nr. cadastral xxxx, plasat la poziția 2319 din Anexa deciziei, prin ce Tatiana Gîrla a recunoscut faptul, că bunul imobil are o tangență directă cu nr. cadastral xxxx, adică, casa de locuit se află anume pe acest teren.

La fel, recurenții au invocat că, prima instanță eronat a concluzionat, că terenul aferent imobilului din litigiu nu poate fi apreciat ca teren de uz public-drumuri, ori această constatare contravine înscrisurilor din Registrul bunurilor imobile și deciziei nr. 2/18-1 din 27 februarie 2014 a Consiliului municipal Chișinău. Mai mult, argumentele necesare în acest sens au fost prezentate de către specialiștii din cadrul Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare prin nota de serviciu nr. 1/1251 din 23 august 2021, anexată la materialele cauzei, care denotă cu certitudine existența unui drum în zona respectivă.

Totodată, conform Registrului bunurilor imobile, terenul cu nr. cadastral xxxx, este teren de domeniu public, modul de folosință, cale de comunicație, iar în

subcapitolul III, partea II Notări, la solicitarea Tatianeî Gîrla, există înregistrarea unei grevări „Acțiune în justiție”.

Recurenții Consiliul municipal Chișinău și Primarul General al municipiului Chișinău au precizat că, prin soluția adoptată de instanțele ierarhic inferioare se lezează grav drepturile autorității publice locale în a-și apăra dreptul de proprietate, ori dreptul de proprietate municipală este un drept și un element de bază al autonomiei municipale și se manifestă prin dreptul autorităților publice locale de a poseda, folosi și, după caz, de a dispune de terenurile proprietate municipală în interesul populației mun. Chișinău, în limitele și modul stabilit de lege.

Recurenții au menționat că, instanțele inferioare nu au ținut cont de prevederile Legii nr. 354 din 28 octombrie 2004 cu privire la formarea bunurilor imobile, care stabilește modul de formare a bunurilor imobile în funcție de proprietar și destinație. Respectiv, nu este clar care este metoda de formare a bunului imobil și din care teren se formează.

Recurenții au invocat că, în cadrul examinării cauzei, atât în prima instanță, cât și în instanța de apel, a fost respinsă cererea depusă de reprezentantul Consiliului municipal Chișinău și a Primarului General al municipiului Chișinău, prin care s-a solicitat suspendarea procesului, deși s-a anexat la materialele cauzei o copie a cererii de chemare în judecată înaintată de către Consiliul municipal Chișinău și Primarul general al municipiului Chișinău împotriva Tatianeî Gîrla privind eliberarea lotului de pământ proprietate municipală și demolarea construcțiilor edificate neautorizat. Respectiv, până la soluționarea pretenției privind eliberarea terenului proprietate municipală, domeniu public, nu poate fi soluționat litigiul în cauză, or există riscul de a avea două hotărâri contradictorii.

Recurenții au reiterat că, terenul cu nr. cadastral xxxx, ocupat abuziv de Tatiana Gîrla, pe care este amplasată construcția neautorizată, este preconizat pentru concesionarea drumurilor de acces auto și pietonale spre imobilele locative, fiind plasat în domeniul public al municipiului Chișinău.

La fel, recurenții au menționat că, în anul 2012, IMP „Chișinăuproiect” a elaborat documentația urbanistică „Planul urbanistic de detaliu privind amplasarea blocurilor locative din str. Cornului 4,5 în mun. Chișinău”, care după procedura stabilită prin decizia nr.11/20 din 18 decembrie 2014, a fost aprobată de Consiliul municipal Chișinău, iar decizia nominalizată conține soluții privind dezvoltarea spațiului din domeniul public, în prezent clasat ca drum public, str. Pârâului, în zonă pietonală, cu păstrarea acestei clasări în viitor.

Iar, la elaborarea PUD-ului efectuat de IMP „Chișinăuproiect” obiectul nr. 152-13.03.14 și ulterior nr. 325-11.06.18 „Supliment la obiect 152 13.03.14 „Studiului de prefezabilitate (PUD)...”, la cererea Tatianeî Gîrla, nu a fost asigurată procedura de elaborare și aprobare a PUD-ului în modul stabilit. Nu au fost obținute avizele serviciilor necesare, în special a Serviciului de Salvatori și Pompieri, ori excluderea din componența tramei stradale, a accesului din str. xxx spre str. Pârâului poate provoca încălcarea normelor anti-incendiarie în perioada de executarea a lucrărilor de deservire și reparație a rețelelor tehnico-edilitare existente. La fel, nu s-a respectat procedura privind organizarea consultărilor cu populația, având în vedere afectarea domeniului public, nu au fost obținute avizele DGTPCC și DGAURF și a serviciilor de resort, a deținătorilor rețelelor amplasate în limita străzii.

Recurenții au mai invocat că, conform certificatului despre rezultatele inspectării bunului imobil nr. 128682 din 19 septembrie 2013, construcția lit. B este indicată cu amplasament pe terenul cu nr. cadastral inexistent -xxxxx, iar conform planului (relevu) a bunului imobil, construcția lit. B(02) este marcată cu nr. cadastral xxxx, respectiv rezultă că construcția este amplasată pe terenul cu nr. cadastral xxxx, pe care este amplasată construcția legală 01 lit. A, din strada xxxx, care din 10 septembrie 2018 aparține unei persoane juridice, iar terenul cu nr. cadastral xxxx aparține mun. Chișinău. Din cele reținute supra, se denotă existența unor erori la etapa de elaborare a documentației cadastrale și recepționarea acestor lucrări cadastrale.

Recurenții au specificat că se depune o acțiune în obligare, dacă autoritatea administrativă refuză sau nu adoptă un act administrativ, pe care este obligat să îl adopte. În prezentul litigiu, autoritatea publică nu poate fi obligată de către terți să-și execute dreptul de dispoziție asupra bunului din litigiu. Astfel, prin adoptarea hotărârilor recurate, instanțele de judecată și-au depășit limitele competențelor atribuite prin lege.

La data de 26 octombrie 2021, în adresa intimatei Tatiana Gîrla, a reprezentanților acesteia, avocatul Doina Crețu și avocatul Valentin Enachi, a Consiliului municipal Chișinău și Primarului General al municipiului Chișinău, terțului Ion Grigor și reprezentantul acestuia, avocatul Dorin Botnarenco și a terțului SRL „Alenius-APF” a fost expediată copia recursului depus de Ion Grigor și copia recursului depus de Consiliul municipal Chișinău și Primarul General al municipiului Chișinău, cu înștiințarea despre posibilitatea depunerii referinței (f.d.126 vol. IV).

La data de 09 noiembrie 2021, Tatiana Gîrla, reprezentată de avocatul Doina Crețu a depus referințe la recursurile înaintate de Consiliul municipal Chișinău, Primarul General al municipiului Chișinău și de Ion Grigor, prin care a solicitat ca acestea să fie declarate ca fiind inadmisibile (f.d.138-178 vol. IV).

La data de 19 noiembrie 2021, Tatiana Gîrla, reprezentată de avocatul Valentin Enachi a depus referință la recursurile înaintate de Consiliul municipal Chișinău, Primarul General al municipiului Chișinău și de Ion Grigor, prin care a solicitat declararea inadmisibilă a recursurilor sau respingerea acestora ca fiind neîntemeiate (f.d.183-186 vol. IV).

La fel, la data de 19 noiembrie 2021, Tatiana Gîrla a depus referință la recursul înaintat de Consiliul municipal Chișinău și Primarul General al municipiului Chișinău, prin care a solicitat declararea inadmisibilă a recursurilor (f.d.187-18 vol. IV).

Deși, la data de 01 noiembrie 2021, Consiliul municipal Chișinău și Primarul General al municipiului Chișinău, au recepționat recursul depus de Ion Grigor, aceștia nu și-au valorificat dreptul lor procedural și nu au depus referință la recursul depus de Ion Grigor.

La fel, terțul Ion Grigor și terțul SRL „Alenius-APF” nu și-au valorificat dreptul lor procedural și nu au depus referință la recursul declarat de Consiliul municipal Chișinău și Primarul General al municipiului Chișinău.

În conformitate cu art. 244 alin.(1) Cod administrativ, hotărârile curții de apel ca instanța de fond, precum și deciziile instanței de apel pot fi contestate cu recurs.

Iar, conform art. 245 alin. (1) și (2) Cod administrativ, recursul se depune la instanța de apel în termen de 30 de zile de la notificarea deciziei instanței de apel,

dacă legea nu stabilește un termen mai mic. Motivarea recursului se prezintă Curții Supreme de Justiție în termen de 30 de zile de la notificarea deciziei instanței de apel. Dacă se depune împreună cu cererea de recurs, motivarea recursului se depune la instanța de apel.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție menționează că, Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la data de 14 iulie 2021, fiind notificată recurentului Ion Grigor la data de 13 august 2021, fapt confirmat prin avizul de recepție nr. DS8003422207AS, anexat la materialele cauzei (f.d.56 vol. IV). Astfel, recursul depus de Ion Grigor este în termen.

La fel, instanța de recurs relevă că, decizia contestată a fost notificată recurenților Consiliului municipal Chișinău și Primarului General al municipiului Chișinău la data de 06 august 2021, fapt confirmat prin avizul de recepție nr. DS8003422215AS, anexat la materialele cauzei (f.d.55 vol. IV).

Astfel, recursul depus de Consiliul municipal Chișinău și Primarul General al municipiului Chișinău la data de 12 august 2021, este în termen.

Prin încheierea din 01 decembrie 2021 a Curții Supreme de Justiție, recursurile depuse de Consiliul municipal Chișinău, Primarul General al municipiului Chișinău și de Ion Grigor au fost numite pentru examinare în complet de 5 judecători.

În conformitate cu art. 247 din Codul administrativ, Curtea Supremă de Justiție examinează și soluționează recursul fără ședință de judecată. Dacă consideră necesar, Curtea Supremă de Justiție poate decide citarea participanților la proces.

În speță, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție nu a considerat oportun de a cita participanții la proces pentru a se pronunța cu privire la problemele invocate în recurs, deoarece criticele recurenților, au fost expuse cu suficientă claritate.

Studiind materialele dosarului, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul depus de Ion Grigor urmează a fi declarat inadmisibil, iar recursul depus de Consiliul municipal Chișinău și Primarul General al municipiului Chișinău să fie admis. Decizia din data de 14 iulie 2021 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 14 iulie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, urmează a fi casate în partea anulării deciziei Consiliului municipal Chișinău nr.01/109-1515 din 14 iulie 2017 cu privire la cererea prealabilă și obligării Consiliului municipal Chișinău să emită decizia cu privire la stabilirea hotarelor și formarea terenului cu suprafața de 0,0315 ha, din str. xxxx, municipiul Chișinău, ca parcelă separată și a emite în această parte o nouă decizie de respingere a acestor pretenții înaintate de Tatiana Gîrla împotriva Consiliului municipal Chișinău și Primăriei municipiului Chișinău. În rest, decizia din 14 iulie 2021 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din data de 14 iulie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani se vor menține.

În conformitate cu 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.

Din sensul normei de drept enunțate, rezultă că legiuitorul a optat pentru principiul aplicării imediate a noilor reglementări procedurale. Respectiv, procedura de contencios administrativ în prezenta speță în partea procedurală urmează a fi examinată prin prisma dispozițiilor Codului administrativ, aprobat prin Legea nr. 116 din 19 iulie 2018, iar în partea materială urmează a fi aplicate prevederile legale în vigoare la momentul emiterii actului administrativ contestat, și anume a Legii contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000 (abrogată la 1 aprilie 2019). Or, în speță procedura administrativă se referă la o activitate administrativă inițiată până la 1 aprilie 2019, aspect care determină că la caz se vor aplica dispozițiile legale vechi, care reglementau aceste instituții.

Astfel, referitor la recursul depus de Ion Grigor, instanța de recurs conchide că acesta urmează a fi declarat inadmisibil din următoarele motive.

Articolul 246 din Codul administrativ stipulează examinarea admisibilității cererii de recurs.

Conform alin. (1) și (2) lit. a)-f) Cod administrativ, Curtea Supremă de Justiție examinează din oficiu admisibilitatea cererii de recurs. Dacă este inadmisibil, recursul se declară ca atare printr-o încheiere. Recursul se declară inadmisibil în special când: a) decizia instanței de apel nu poate fi contestată cu recurs; b) recursul este depus în mod repetat; c) recursul este depus de o persoană neîmputernicită; d) recursul a fost depus după expirarea termenului stabilit la art.245 alin.(1); e) motivarea recursului nu a fost depusă sau a fost depusă după expirarea termenului prevăzut la art.245 alin.(2); f) cererea de recurs nu corespunde cerințelor stabilite la art.244 alin.(2), art.233 alin.(1) și (2) și art.234 alin.(2) și recurentul nu a înlăturat neajunsurile în termenul stabilit de Curtea Supremă de Justiție.

La acest capitol, instanța de recurs relevă că temeiurile de inadmisibilitate stipulate la art. 246 alin. (2) Cod administrativ nu poartă un caracter exhaustiv și respectiv, în alte cazuri prevăzute de lege, pot fi reglementate și alte temeiuri, care necesită a fi verificate.

În această ordine de idei, Colegiul reține că, prin prisma art. 231 alin. (1) Cod administrativ, hotărârile judecătoriale adoptate în contenciosul administrativ pot fi contestate cu apel.

La caz se atestă că, hotărârea din 14 iulie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani a fost atacată cu apel doar de către Consiliul municipal Chișinău și Primarul General al municipiului Chișinău (f.d.2 vol. III). Respectiv, rezultă că, Ion Grigor nu a folosit calea de atac apelul împotriva hotărârii primei instanțe și prin lege nu este în drept să atace cu recurs decizia instanței de apel.

Mai mult, prin decizia instanței de apel nu i-a fost înrăutățită situația recurentului Ion Grigor. Ori, prin decizia din 14 iulie 2021 a Curții de Apel Chișinău a fost respinsă cererea de apel înaintată de Consiliul municipal Chișinău și Primarul General al municipiului Chișinău și menținută hotărârea din 14 iulie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani (f.d.14-35 vol. III).

În acest context, Colegiul conchide că Ion Grigor, contrar prevederilor art. art. 231 alin. (1), 246 Cod administrativ a depus recurs fără a folosi calea de apel, omițând astfel din propria culpă un grad de jurisdicție, ceea ce este inadmisibil din moment ce legea prevede această cale de atac. Aceasta, deoarece nu pot fi atacate cu

recurs hotărârile în a căror privință participanții la proces nu au folosit calea apelului prevăzută de lege.

Prin urmare, Ion Grigor în mod deliberativ, nevalorificând dreptul de a ataca cu apel hotărârea primei instanțe, a pierdut în consecință dreptul de a ataca cu recurs decizia din 14 iulie 2021 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost menținută hotărârea din 14 iulie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani.

În susținerea opiniei enunțate, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție invocă și decizia Curții Europene a Drepturilor Omului în speța Manuel da Silva Reis contra Portugaliei din data de 11 ianuarie 2005, prin care un capăt de plângere a fost declarat inadmisibil ca urmare a neepuizării căilor interne de atac, și anume neexercitarea de către reclamantii din culpa lor a căii de atac apelul.

În circumstanțele menționate, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a declara inadmisibil recursul depus de Ion Grigor.

Cu referire la recursul depus de Consiliul municipal Chișinău și Primarul General al municipiului Chișinău, instanța de recurs relevă următoarele.

În conformitate cu art. 248 alin. (1) lit. b) din Codul administrativ, examinând recursul, Curtea Supremă de Justiție adoptă una dintre următoarele decizii: casează parțial decizia instanței de apel și emite o altă decizie în partea casată.

Conform art. 14 al Legii contenciosului administrativ nr. 793 din data de 10 februarie 2000 (în vigoare până la 01 aprilie 2019), persoana care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, printr-un act administrativ va solicita, printr-o cerere prealabilă, autorității publice emitente, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia, în cazul în care legea nu dispune altfel.

Art. 15 alin. (1) al Legii menționate supra prevede că, cererea prealabilă se examinează de către organul emitent sau ierarhic superior în termen de 30 de zile de la data înregistrării ei, decizia urmând a fi comunicată de îndată petiționarului dacă legislația nu prevede altfel.

În conformitate cu art. 16 alin. (1) al Legii contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000 (în vigoare până la 01 aprilie 2019), persoana care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, printr-un act administrativ și nu este mulțumită de răspunsul primit la cererea prealabilă sau nu a primit nici un răspuns în termenul prevăzut de lege, este în drept să sesizeze instanța de contencios administrativ competentă pentru anularea, în tot sau în parte, a actului respectiv și repararea pagubei cauzate.

Prevederile art. 17 alin. (1) al Legii contenciosului administrativ nr. 793 din data de 10 februarie 2000 (în vigoare până la 01 aprilie 2019) stabilesc că cererea prin care se solicită anularea unui act administrativ sau recunoașterea dreptului pretins poate fi înaintată în termen de 30 de zile, în cazul în care legea nu dispune altfel. Acest termen curge de la: a) data primirii răspunsului la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de lege pentru soluționarea acesteia; b) data comunicării refuzului de soluționare a unei cereri prin care se solicită recunoașterea dreptului pretins sau data expirării termenului prevăzut de lege pentru soluționarea

unei astfel de cereri; c) data comunicării actului administrativ, în cazul în care legea nu prevede procedura prealabilă.

Instanța de recurs relevă că, la 07 iulie 2017 Tatiana Gîrla a înaintat o cerere prealabilă către Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău, prin care a solicitat anularea deciziei nr. 1/18-1 din 27 februarie 2014 a Consiliului municipal Chișinău, în partea ce ține de terenul cu nr. cadastral xxxxx, plasat la poziția 2319 din Anexa deciziei, și anume terenul cu suprafața 0,0315 ha, pe care este construită casa din str. xxxx, mun. Chișinău (f.d. 68-72 vol. I).

Prin răspunsul nr. 01/109-1515 din 14 iulie 2017, Consiliul municipal Chișinău a respins cererea prealabilă pe motiv că este tardivă și nu poate fi examinată (f.d. 73 vol. I).

La data de 29 iunie 2017 Tatiana Gîrla a înaintat Consiliului municipal Chișinău o cerere prealabilă, prin care a solicitat emiterea unei decizii cu privire la stabilirea hotarelor și formarea terenului din str. xxxx, mun. Chișinău, ca parcelă separată (f.d.75-77 vol. I) și o altă cerere prealabilă, prin care a solicitat emiterea de către Consiliul municipal Chișinău a unei decizii cu privire la aprobarea Studiului de fezabilitate (PUD în volum redus) și a suplimentului la planșa 7 a PUD în volum redus, privind sistematizarea teritoriului din str. xxxxx, mun. Chișinău, elaborat de către IMP „Chișinăuproiect” cu stabilirea și aprobarea hotarelor terenului din str. xxxx, mun. Chișinău (f.d.78-80 vol. I).

La data de 14 august 2017, Tatiana Gîrla a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului municipal Chișinău și Primăriei municipiului Chișinău, iar concretizându-și pretențiile pe parcursul examinării cauzei a solicitat constatarea ilegalității răspunsului nr.01/109-1515 din 14 iulie 2017 al Consiliului municipal Chișinău; obligarea pârâților de a emite o decizie cu privire la stabilirea hotarelor și formarea terenului cu suprafața de 0,0315 ha din str. xxxx, mun. Chișinău, ca parcelă separată și o decizie cu privire la aprobarea Studiului de fezabilitate (PUD în volum redus) și suplimentului la planșa 7 a PUD în volum redus, privind sistematizarea teritoriului din str. xxxxx, mun. Chișinău, elaborat de către IMP „Chișinăuproiect” (f.d.1-4 vol. II).

Prin hotărârea din 14 iulie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, s-a admis parțial acțiunea înaintată de Tatiana Gîrla, persoană terță Ion Grigor împotriva Consiliului municipal Chișinău și a Primăriei municipiului Chișinău cu privire la constatarea ilegalității refuzului nr. 01/109-1515 din 14 iulie 2017, obligarea emiterii deciziei cu privire la stabilirea hotarelor și formarea terenului și obligarea emiterii deciziei cu privire la aprobarea Studiului de fezabilitate. S-a anulat decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 01/109-1515 din 14 iulie 2017 cu privire la cererea prealabilă. S-a obligat Consiliul municipal Chișinău să emită decizia cu privire la stabilirea hotarelor și formarea terenului cu suprafața de 0,0315 ha, din str. xxxx, municipiul Chișinău, ca parcelă separată. În rest, acțiunea s-a respins ca fiind neîntemeiată (f.d.238-252 vol. II).

Prin decizia din 14 iulie 2021 a Curții de Apel Chișinău a fost respinsă cererea de apel înaintată de Consiliul municipal Chișinău și Primarul General al municipiului Chișinău și menținută hotărârea din 14 iulie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani (f.d.14-35 vol. III).

Astfel, instanța de recurs relevă că în prezentul litigiu, reclamanta Tatiana Gîrla a înaintat trei pretenții distincte și anume: constatarea ilegalității răspunsului nr.01/109-1515 din 14 iulie 2017 al Consiliului municipal Chișinău; obligarea

pârâților de a emite o decizie cu privire la stabilirea hotarelor și formarea terenului cu suprafața de 0,0315 ha din str. xxxx, mun. Chișinău, ca parcelă separată și o decizie cu privire la aprobarea Studiului de prefezabilitate (PUD în volum redus) și suplimentului la planșa 7 a PUD în volum redus, privind sistematizarea teritoriului din str. xxxx, mun. Chișinău, elaborat de către IMP „Chișinăuproiect”.

Cu referire la pretenția înaintată de Tatiana Gîrla privind constatarea ilegalității răspunsului nr.01/109-1515 din 14 iulie 2017 al Consiliului municipal Chișinău, instanța de recurs menționează că instanțele ierarhic inferioare eronat au constatat temeinicia acesteia. Or, această pretenție urma a fi respinsă ca neîntemeiată.

Conform art. 3 al Legii contenciosului administrativ nr. 793 din data de 10 februarie 2000 (în vigoare până la 01 aprilie 2019), 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).

Art. 2 al Legii menționate supra, stabilește că actul administrativ este manifestarea juridică unilaterală de voință, cu caracter normativ sau individual, din partea unei autorități publice în vederea organizării executării sau executării în concret a legii.

Ținând seama de prevederile menționate, actul administrativ poate fi definit ca fiind un act unilateral, cu caracter normativ sau individual, adoptat sau emis de către o autoritate publică sau de o persoană privată împuternicită prin lege sau printr-un act administrativ, în mod unilateral, în baza și în vederea exercitării legii, pentru nașterea, modificarea sau stingerea unor raporturi juridice de drept administrativ.

Respectiv, instanța de recurs conchide că obiect al acțiunii este actul administrativ contestat, dar nu răspunsul la cererea prealabilă, prin care s-a solicitat anularea actului administrativ.

Or, răspunsul unei autorități publice cu privire la examinarea unei cereri prealabile privind anularea unui act administrativ nu poate fi considerat obiect al acțiunii în contencios administrativ, deoarece răspunsul în cauză nu produce efecte juridice față de persoana care a contestat actul autorității publice.

Instanța de recurs învederează că, deși reclamanta Tatiana Gîrla inițial, prin cererea de chemare în judecată a contestat decizia nr. 1/18-1 din 27 februarie 2014 a Consiliului municipal Chișinău și răspunsul nr.01/109-1515 din 14 iulie 2017 al Consiliului municipal Chișinău (f.d.2-5 vol. I), ulterior concretizându-și pretențiile a solicitat doar anularea răspunsului nr.01/109-1515 din 14 iulie 2017 al Consiliului municipal Chișinău (f.d.1-4 vol. II).

Astfel, instanțele ierarhic inferioare urmau să examineze legalitatea răspunsului nr.01/109-1515 din 14 iulie 2017 al Consiliului municipal Chișinău, doar în condiția în care reclamanta contesta și decizia nr. 1/18-1 din 27 februarie 2014 a Consiliului municipal Chișinău. Or, anularea răspunsului nr.01/109-1515 din 14 iulie 2017 al Consiliului municipal Chișinău este o pretenție subsecventă cerinței cu privire la anularea deciziei nr. 1/18-1 din 27 februarie 2014 a Consiliului municipal Chișinău.

Ținând cont de cele indicate supra, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție conchide că instanțele ierarhic inferioare eronat au constatat că obiect al acțiunii în contencios administrativ poate

fi răspunsul nr.01/109-1515 din 14 iulie 2017 al Consiliului municipal Chișinău, în condițiile în care acesta este răspuns la cererea prealabilă privind anularea deciziei nr. 1/18-1 din 27 februarie 2014 a Consiliului municipal Chișinău, iar reclamanta Tatiana Gîrla, ulterior concretizându-și pretențiile pe parcursul examinării cauzei nu a contestat decizia nominalizată în instanța de judecată.

Cu referire la pretenția reclamantei Tatiana Gîrla cu privire la obligarea pârâților Consiliului municipal Chișinău și Primarului General al municipiului Chișinău de a emite o decizie cu privire la stabilirea hotarelor și formarea terenului cu suprafața de 0,0315 ha din str. xxxx, mun. Chișinău, ca parcelă separată, instanța de recurs menționează următoarele.

Conform art. 3 al Legii nr. 354 din 28 octombrie 2004 cu privire la formarea bunurilor imobile, formarea bunului imobil se inițiază de către: a) proprietarul lui, inclusiv statul sau unitatea administrativ-teritorială, prin intermediul autorităților împuternicite cu administrarea bunului; b) titularii de drepturi reale și de alte drepturi patrimoniale (gestiune economică, arendă etc.), cu acordul proprietarului; c) instanța de judecată, executorii judecătorești și Serviciul Fiscal de Stat, în cazurile prevăzute de prezenta lege.

Art. 7 al Legii menționate supra, în vigoare la 29 iunie 2017, prevede că data depunerii cererii prealabile privind stabilirea și formarea hotarelor, prevede că (1) La formarea bunurilor imobile se vor respecta următoarele condiții principale: a) bunurile formate să corespundă destinației inițiale, să fie respectate normele de apărare împotriva incendiilor, normele sanitare, ecologice, urbanistice ori schimbarea destinației să se facă în cadrul procedurii de formare sau pînă la inițierea ei; b) să nu se formeze un bun imobil care nu va putea fi utilizat constant conform destinației sau ale cărui condiții de utilizare vor fi înrăutățite; c) bunul imobil format să fie asigurat cu drum de acces ori să fie posibilă instituirea servituții de trecere, să fie posibilă asigurarea, după necesitate, a terenurilor destinate construcției cu conducte de apă, cu canalizare etc.; d) încăperea izolată ce se formează să fie asigurată cu intrare separată; e) bunurile imobile să fie formate ca bunuri separate în fiecare unitate administrativ-teritorială dacă hotarele terenului ce se formează se intersectează cu hotarele diferitelor unități administrativ-teritoriale; f) configurația, dimensiunile și alți indici ai bunului imobil ce se formează să fie conforme cerințelor planului sau regimului stabilit dacă acest bun se formează pe un teritoriu unde există plan urbanistic al localității sau dacă este stabilit un regim special de folosință a terenului sau a construcției; g) să se țină cont, la formarea bunurilor imobile cu destinație agricolă, de normele agrotehnice, de alte norme și reguli prevăzute de legislație pentru această categorie de terenuri; h) proiectarea hotarelor terenurilor destinate construcțiilor, forma și dimensiunile lor să fie conforme normelor stabilite în legislația cu privire la urbanism; i) persoana interesată în formarea construcției, apartamentului, încăperii izolate ce implică lucrări pentru care, în conformitate cu legislația, se cere autorizație de construire să obțină o astfel de autorizație și să depună o copie de pe ea la oficiul cadastral teritorial. Nu se permite formarea de construcții neautorizate.

Prevederile art. 17 alin. (1-3) ale Legii nr. 354 din 28 octombrie 2004 cu privire la formarea bunurilor imobile stabilesc că pentru a obține permisiunea de formare a unui bun imobil proprietate a statului sau a unității administrativ-teritoriale, persoana interesată depune o cerere la autoritatea împuternicită cu administrarea bunului imobil respectiv. La cererea de formare a bunului imobil se anexează: a) extrasul din

Registrul bunurilor imobile; b) planul bunului imobil inițial; c) acordul scris, după caz, al titularilor cu ale căror drepturi este grevat dreptul de proprietate asupra bunului imobil sau al proprietarilor bunurilor imobile adiacente care pot fi lezați în drepturi la formarea bunului; d) actele ce confirmă drepturile patrimoniale ale persoanei interesate asupra bunurilor imobile inițiale. Cererea de formare a bunului imobil se examinează, în cel mult 30 de zile calendaristice, de către autoritatea împuternicită cu administrarea bunurilor. În cazul în care respinge cererea, autoritatea este obligată să aducă în scris decizia sa la cunoștință solicitantului, indicând motivul respingerii. Decizia privind respingerea cererii de formare a bunului imobil poate fi atacată în instanță de judecată.

Conform art. 46 din Legea privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului nr. 835 din 17 mai 1996, înainte de împărțirea sau reîmpărțirea unor terenuri pentru construcții se procedează la parcelarea sau la reparcelarea acestora, din inițiativa proprietarilor sau a autorităților administrației publice locale, cu acordul proprietarilor, potrivit legislației. Documentația necesară desfășurării acestor acțiuni trebuie să fie însoțită de certificatul de urbanism.

Art. 15² al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, la atribuirea terenurilor în proprietate sau în folosință prevede că, cu excepția terenurilor proprietate publică a statului, reprezentantul autorității administrației publice locale de nivelul întâi stabilește la fața locului hotarele terenului, cu întocmirea actului de stabilire a hotarelor de un model aprobat de organul central de specialitate în domeniul cadastrului. La transmiterea în proprietate a terenurilor în cadrul înregistrării primare masive, stabilirea hotarelor la fața locului nu este obligatorie. La cererea titularului de drepturi asupra terenului, punctele de cotitură ale hotarelor pot fi marcate prin borne în modul stabilit de organul central de specialitate în domeniul cadastrului. Cheltuielile pentru stabilirea hotarelor și marcarea acestora pe teren sânt suportate de titularul de drepturi. După stabilirea hotarelor la fața locului și întocmirea actului de stabilire a hotarelor de către autoritatea administrației publice locale de nivelul întâi, executanții lucrărilor cadastrale efectuează măsurări pe teren pentru întocmirea planului geometric. Documentația cadastrală prezentată spre recepție trebuie să permită identificarea corectă a punctelor de cotitură ale terenului pe teritoriul țării, verificarea corespunderii hotarelor terenului cu hotarele terenurilor adiacente. Hotarele terenului se reprezintă pe planul cadastral și pe cel geometric. Actul de stabilire a hotarelor poate fi atacat în instanța de contencios administrativ.

Conform art. 46 al Legii privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, înainte de împărțirea sau reîmpărțirea unor terenuri pentru construcții se procedează la parcelarea sau la reparcelarea acestora, din inițiativa proprietarilor sau a autorităților administrației publice locale, cu acordul proprietarilor, potrivit legislației. Documentația necesară desfășurării acestor acțiuni trebuie să fie însoțită de certificatul de urbanism.

Instanța de recurs reiterează că, la data de 29 iunie 2017, Tatiana Gîrla a înaintat Consiliului municipal Chișinău o cerere, prin care a solicitat emiterea unei decizii cu privire la stabilirea hotarelor și formarea terenului din str. xxxxx, mun. Chișinău, ca parcelă separată (f.d.75-77 vol.I), însă Consiliul municipal Chișinău nu a răspuns la această cerere.

Conform art.3 alin.(2) al Legii contenciosului administrativ nr. 793 din data de 10 februarie 2000 (în vigoare până la 01 aprilie 2019), obiect al acțiunii în

contenciosul administrativ îl constituie și nesoluționarea în termenul legal a unei cereri referitoare la un drept recunoscut de lege.

Astfel, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție relevă că se consideră nesoluționare în termen legal a unei cereri, faptul de a nu răspunde persoanei în termen de 30 de zile de la data înregistrării cererii de către autoritatea publică, dacă prin lege nu este prevăzut alt termen de soluționare a cererii.

La caz, deși cererea prealabilă a fost depusă de către Tatiana Gîrla la data de 29 iunie 2017, Consiliul municipal Chișinău nu a oferit un răspuns la cerere, fapt ce i-a oferit reclamantei dreptul de a se adresa în instanța de judecată.

Reieșind din normele legale menționate supra, instanța de recurs conchide că formarea unui bunul imobil se inițiază de către proprietarul lui, titularii de drepturi reale și de alte drepturi patrimoniale, cu acordul proprietarului sau de către instanța de judecată, executorii judecătorești sau Serviciul Fiscal de Stat.

Instanța de recurs relevă că terenul cu suprafața de 0,0315 ha din str. xxxx, mun. Chișinău, care se solicită a fi format ca parcelă separată, în fapt, este terenul pe care este construită o casă de locuit, fără autorizație de construire, ceea ce nu este negat de reclamanta Tatiana Gîrla (f.d.105 vol. II).

Prin procesul-verbal cu privire la contravenție seria AA nr. 0002986 din data de 09 septembrie 2014, s-a constatat executarea lucrărilor de construcție a casei de locuit, din str. xxxxx, conform planului cadastral, de către Tatiana Gîlcă, în lipsa autorizației de construire, contrar prevederilor Legii nr. 163 privind autorizarea efectuării lucrărilor de construcție și art. 24 al Legii nr. 721 din 02 februarie 1996 privind calitatea în construcție (f.d.8 vol. I). Iar, prin hotărârea din 03 noiembrie 2014 a Judecătoriei Râșcani, mun. Chișinău, s-a încetat procesul contravențional în privința Tatiane Gîrla, în învinuirea de comitere a contravenției prevăzute de art. 179 Cod contravențional, din motivul expirării termenului prescripției răspunderii contravenționale (f.d.7 vol. I).

La fel, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție invocă că în certificatul de urbanism informativ nr. 93i/15 din 25 februarie 2015, este menționat că terenul, pe care este edificată casa de locuit din strada xxxx, mun. Chișinău este proprietate municipală, ocupat abuziv, din contul tramei stradale și în zona de servituții a rețelelor ingineresti, ceea ce contravine normelor urbanistice în vigoare. Iar, potrivit art. 101 din Codul funciar, terenurile ocupate abuziv urmează să fie restituite necondiționat Primăriei (f.d.9 vol. I).

Totodată, prin răspunsul nr.01/109-1515 din 14 iulie 2017 al Consiliului municipal Chișinău, i s-a propus Tatiane Gîrla să demoleze casa de locuit construită neautorizat pe str. xxx, inclusiv să elibereze terenul cu nr. cadastral xxx ocupat abuziv (f.d.73 vol. I).

Instanța de recurs menționează că după cum se atestă din materialele cauzei, Consiliul municipal Chișinău și Primarul General al municipiului Chișinău a depus o cerere de chemare în judecată împotriva Tatiane Gîrla cu privire la eliberarea terenului cu nr. cadastral xxxx și demolarea construcției edificate neautorizat pe terenul cu nr. cadastral xxxx (f.d.110-116 vol. II).

Respectiv, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție conchide că, la caz, Tatiana Gîrla a solicitat formarea terenului cu suprafața de 0,0315 ha din str. xxxxx, mun. Chișinău, ca parcelă separată, deși nu deține nici o calitate, care i-ar oferi posibilitatea de a solicita formarea acestui bun, și anume: nu este proprietarul terenului și nici nu îl posedă legitim, în calitate de titular de drepturi reale. Ori, din acțiunile proprietarului terenului, Consiliul municipal Chișinău, îndreptate spre revendicarea terenului ocupat abuziv de reclamanta Tatiana Gîrla, rezultă că aceasta nu posedă cu calitate de titular de drepturi reale terenul din str. xxxx, mun. Chișinău și nu are edificată o construcție autorizată în corespundere cu legislația în vigoare.

Prin procesul-verbal cu privire la contravenție seria AA nr. 0002986 din 09 septembrie 2014, s-a constatat executarea lucrărilor de construcție a casei de locuit, din str. xxxx, de către Tatiana Gîlcă, în lipsa autorizației de construire. Iar, prin hotărârea din 03 noiembrie 2014 a Judecătoria Râșcani, mun. Chișinău, s-a încetat procesul contravențional în privința Tatiane Gîrla, în învinuirea de comitere a contravenției prevăzute de art. 179 Cod contravențional, din motivul expirării termenului prescripției răspunderii contravenționale.

La fel, în certificatul de urbanism informativ nr. 93i/15 din 25 februarie 2015, este menționat că edificarea casei de locuit din strada xxxx, mun. Chișinău a avut loc în lipsa autorizației de construire (f.d.9 vol. I).

Despre faptul că casa de locuit din strada xxxx este construită neautorizat este indicat și în avizul eliberat de Centrul de Sănătate Publică Chișinău (f.d.23 vol. I), în răspunsul Direcției Generale Arhitectură și Urbanism și Relații Funciare al Primăriei mun. Chișinău (f.d.73 vol. I), fapt care nu este negat de însăși reclamanta Tatiana Gîrla, care în cererea de chemare în judecată a indicat despre neautorizarea casei de locuit.

Mai mult, conform contractului de împrumut din 05 iulie 2011, încheiat între Tatiana Gîrla și Ion Grigor, ultimul s-a obligat să privatizeze terenul aferent casei de locuit situată pe adresa str. xxxx, de sus la colțul intrării în curtea lui Ion Grigor, până jos conform terenului configurat pe întreg perimetru, construit din gard de piatră cu două porți și un gard de lemn și să formeze un bunul imobil nou, iar ulterior, să-l gajeze Tatiane Gîrla.

Respectiv, nefiind format sau privatizat acest teren până în prezent de către Ion Grigor, terenul nominalizat nu a fost gajat Tatiane Gîrla.

Totodată, instanța de recurs remarcă că instanțele ierarhic inferioare eronat au stabilit că imobilul din str. xxxx se află pe terenul cu numărul cadastral xxxx. Or la materialele cauzei există mai multe acte, care fac referire la faptul că imobilul din str. xxxx de fapt, se află pe terenul cu nr. cadastral xxxx.

Conform extraselor din Registrul bunurilor imobile, pe terenul cu nr. cadastral xxxx se află o singură construcție cu nr. cadastral xxxx, care aparține cu drept de proprietate SRL „ALENIUS- AFP” (f.d.103 vol. II), iar, pe terenul cu nr. cadastral xxxx nu se află nici o construcție (f.d.94 vol. II).

Faptul amplasării construcției neautorizate pe terenul cu numărul cadastral xxxx se confirmă inclusiv prin nota informativă nr. 50 din 18 ianuarie 2018 a Direcției Asistență Jurdică a Primăriei municipiului Chișinău (f.d.111 vol. I)

La fel, recurentul Consiliul municipal Chișinău a specificat că prin actul de constatare pe teren nr. 24/2019 din 29 mai 2019, emis de către Direcția Generală

Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului municipal Chișinău a fost stabilit faptul, că Tatiana Gîrla a ocupat ilegal un lot de pământ cu suprafața de circa 0,0487 ha, din str. xxxxx, cu nr. cadastral xxxx, a îngrădit terenul menționat și a instalat o poartă de fier, îngrădind inclusiv, accesul către terenul cu nr. cadastral xxxx.

Mai mult, reclamanta Tatiana Gîrla prin acțiunile sale recunoaște indirect că, casa de locuit din strada xxxx este construită pe terenul cu numărul cadastral xxxx.

Astfel, în cererea de chemare în judecată depusă inițial de Tatiana Gîrla, aceasta menționează că primind la 12 iunie 2017 copia deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 1/18-1 din 27 februarie 2014, a stabilit că terenul, pe care este construită casa de locuit din str. xxxx este preconizat pentru concesionare drumurilor publice și căilor de acces, motiv din care inițial a solicitat anularea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 1/18-1 din 27 februarie 2014, în privința terenului cu numărul cadastral xxxx (f.d.3 vol. I).

Iar, conform extrasului din Registrul bunurilor imobile, la solicitarea Tatiane Gîrla anume pentru terenul cu numărul cadastral xxxx, a fost efectuată o grevare cu mențiunea despre acțiunea în justiție referitor la terenul indicat (f.d. 94 vol. II).

Argumentul reclamantei Tatiana Gîrla, precum că casa din litigiu este amplasată pe terenul cu numărul cadastral xxxx, este combătut și prin actul întocmit de către Oficiul Teritorial Cadastral Chișinău la data de 19 septembrie 2013, în care este indicat că casa de locuit situată pe adresa xxxx este în afara hotarului juridic a terenului cu numărul cadastral xxxx.

Instanța de recurs, conchide că ținând cont de cele menționate supra, s-a stabilit cu certitudine că casa de locuit situată pe adresa str. xxxx, este amplasată pe terenul cu numărul cadastral xxxx, care conform extrasului din Registrul bunurilor imobile este din domeniul public, cu modul de folosință cale de comunicație (f.d.94 vol.II).

Prin decizia nr. 2/18-1 din 27 februarie 2014 a Consiliului municipal Chișinău au fost aprobate terenurile proprietate municipală, clasate pe domeniul public și privat. Iar, conform anexei deciziei nominalizate, terenul cu nr. cadastral xxxx face parte din domeniul public al proprietății municipale, cu destinație drumuri.

Instanța de recurs specifică că, decizia nr. 2/18-1 din 27 februarie 2014 a Consiliului municipal Chișinău este în vigoare până în prezent, iar reclamanta Tatiana Gîrla renunțând la pretenția privind anularea acestei decizii, implicit recunoaște legalitatea și temeinicia acesteia.

Respectiv, instanțele ierarhic inferioare eronat au concluzionat, că terenul aferent imobilului din litigiu nu poate fi apreciat ca teren de uz public-drum, ori această constatare contravine înscrisurilor din Registrul bunurilor imobile și deciziei nr. 2/18-1 din 27 februarie 2014 a Consiliului municipal Chișinău.

Conform art. 296 Cod civil, în vigoare la data adresării de către Tatiana Gîrla a cererii prealabile din 29 iunie 2017, privind formarea bunului imobil, bunurile care aparțin statului sau unităților administrativ-teritoriale fac parte din domeniul privat dacă, prin lege sau în modul stabilit de lege, nu sînt trecute în domeniul public. Din domeniul public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale fac parte bunurile determinate de lege, precum și bunurile care, prin natura lor, sînt de uz sau de interes public. Interesul public implică afectarea bunului la un serviciu public sau la orice activitate care satisface nevoile colectivității fără a presupune accesul nemijlocit al acesteia la utilizarea bunului conform destinației menționate. Bogățiile de orice natură ale subsolului, spațiul aerian, apele și pădurile folosite în interes

public, resursele naturale ale zonei economice și ale platoului continental, căile de comunicație, precum și alte bunuri stabilite de lege, fac obiectul exclusiv al proprietății publice. Bunurile domeniului public sânt inalienabile, insesizabile și imprescriptibile. Dreptul de proprietate asupra acestor bunuri nu se stinge prin neuz și nu poate fi dobândit de terți prin uzucapiune.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție învederează că pentru ca bunul să facă parte din domeniul public este necesar ca prin lege să fie numite care anume bunuri sunt considerate bunuri publice, ori natura bunului să fie de uz public sau de interes public. O categorie de bunuri care face parte din domeniul public sunt bunurile care, prin natura lor, sunt de uz sau de interes public. Sunt de uz public bunurile accesibile tuturor persoanelor, cum ar fi parcurile naturale, străzile, piețele etc.

Totodată, instanța de recurs ține să menționeze că bunurile domeniului public sunt inalienabile, insesizabile și imprescriptibile. Aceste caractere ale bunurilor domeniului public sunt enumerate și în Hotărîrea Curții Constituționale nr.11 din 15 februarie 2001, în care Curtea a menționat că dreptul de proprietate publică aparține statului sau unităților administrativ-teritoriale (art. 127 alin. (3) din Constituție), bunuri ale domeniului public sânt cele stabilite în art. 127 alin. (4) din Constituție, precum și alte bunuri stabilite de lege, acestea fiind imprescriptibile, inalienabile, iar bunurile domeniului privat se supun regimului de drept comun, se află în circuitul civil și deci sânt alienabile și prescriptibile.

Astfel, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție concluzionează că terenul cu numărul cadastral xxxx, este un teren din domeniul public și nimeni nu poate solicita atribuirea unei porțiuni din acest teren sau porționarea acestuia, prin formarea de mai multe bunuri imobile. Dreptul de proprietate municipală este un drept și un element de bază al autonomiei municipale și se manifestă prin dreptul autorităților publice locale de a poseda, folosi și, după caz, de a dispune de terenurile proprietate municipală în interesul populației municipiului Chișinău, în limitele și modul stabilit de lege.

De asemenea, instanța de recurs respinge argumentul reclamantei Tatiana Gîrla, precum că terenul solicitat pentru a fi format ca bun imobil separat, nu este inclus în rețeaua stradală a orașului Chișinău și că nu este reglementată cu linii roșii, bazându-și afirmația pe răspunsul oferit de Institutul municipal de proiectări „Chișinăuproiect”.

Or, conform răspunsului nr. 121-11 din 27 aprilie 2017, oferit de Institutul municipal de proiectări „Chișinăuproiect”, strada pe care este edificată casa de locuit din str. xxx, nu este inclusă în rețeaua stradală a orașului Chișinău conform Planului Urbanistic General, aprobat prin decizia nr. 68/1-2 din 22 martie 2007 (f.d.5 vol. II). Însă, Institutul municipal de proiectări „Chișinăuproiect” nu a examinat această stradă prin prisma deciziei nr. 2/18-1 din 27 februarie 2014 a Consiliului municipal Chișinău, care stabilește cu certitudine domeniul public al terenului cu nr. cadastral xxx, în calitate de cale de comunicație.

La fel, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție relevă că pretenția reclamantei Tatiana Gîrla privind

formarea bunului imobil din contul terenului cu nr. cadastral xxxx, nu corespunde cerințelor legale prevăzute la art. 7 al Legii nr. 354 din data de 28 octombrie 2004 cu privire la formarea bunurilor imobile.

Astfel, deși bunurile formate urmează să corespundă destinației inițiale, la caz aceasta condiție nu s-ar respecta, în circumstanțele în care dintr-un teren cu destinația cale de acces, se solicită formarea unui bun cu destinația pentru construcție.

La fel, bunul imobil format trebuie să fie asigurat cu drum de acces, ori să fie posibilă instituirea servituții de trecere, să fie posibilă asigurarea, după necesitate, a terenurilor destinate construcției cu conducte de apă, cu canalizare etc. În litigiul dedus judecării, această cerință nu se respectă, or însăși în certificatul de urbanism informativ nr. 93i/15 din 25 februarie 2015 este indicat în mod expres că, construcția examinată este amplasată în zona de servitute a rețelelor ingineresti, fapt ce face imposibilă asigurarea accesului la rețelele ingineresti în folosul terenului, pe care se află construcția din litigiu și a terenurilor vecine.

Mai mult, prin actul de constatare pe teren nr. 24/2019 din 29 mai 2019, emis de către Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului municipal Chișinău a fost stabilit faptul că, Tatiana Gîrla a ocupat ilegal un lot de pământ din mun. Chișinău, str. xxxxx, îngrădind inclusiv, accesul către terenul cu nr. cadastral xxxx. Respectiv, prin formarea unui bun imobil, precum solicită reclamanta, nu este asigurat cu drum de acces terenul vecin.

Instanța de recurs relevă că configurația, dimensiunile și alți indici ai bunului imobil, ce se solicită de a fi format conform cerințelor reclamantei Tatiana Gîrla, nu corespund planului sau regimului stabilit, deși pentru acest teren există plan urbanistic al localității și este stabilit un regim special de folosință.

Subsecvent, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție subliniază că alin. (2) al art. 7 al Legii nr. 354 din data de 28 octombrie 2004 cu privire la formarea bunurilor imobile stabilește imperativ că, nu se permite formarea de construcții neautorizate, iar în speță, toate actele care se referă la construcția edificată de Tatiana Gîrla, indică că aceasta este una neautorizată.

Suplimentar, instanța de recurs menționează că, contrar prevederilor art. 17 alin. (1-3) ale Legii nr. 354 din 28 octombrie 2004 cu privire la formarea bunurilor imobile, reclamanta Tatiana Gîrla nu a anexat la cererea privind formarea bunului imobil adresată autorității publice locale, extrasul din Registrul bunurilor imobile; planul bunului imobil inițial; acordul scris al proprietarilor bunurilor imobile adiacente care pot fi lezați în drepturi la formarea bunului; actele ce confirmă drepturile patrimoniale ale persoanei interesate asupra bunurilor imobile inițiale, fapt ce rezultă din anexele indicate de reclamantă la cererea prealabilă.

Cu referire la pretenția reclamantei Tatiana Gîrla cu privire la obligarea emiterii deciziei cu privire la aprobarea Studiului de prefezabilitate și suplimentului la planșa 7 a PUD în volum redus privind sistematizarea teritoriului din str. xxx, mun. Chișinău, elaborat de către IMP „Chișinăuproiect”, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție conchide că instanțele ierarhic inferioare corect au respins-o ca fiind neîntemeiată.

Din materialele cauzei rezultă că, la data de 29 iunie 2017 Tatiana Gîrla a înaintat Consiliului municipal Chişinău o cerere prealabilă, prin care a solicitat emiterea de către Consiliul municipal Chişinău a unei decizii cu privire la aprobarea Studiului de fezabilitate (PUD în volum redus) și a suplimentului la planșa 7 a PUD în volum redus, privind sistematizarea teritoriului din str. xxxxx, mun. Chişinău, elaborat de către IMP „Chişinăuproiect”, cu stabilirea și aprobarea hotarelor terenului din str. xxxxx, mun. Chişinău (f.d.78-80 vol. I).

Instanța de recurs menționează că instanțele ierarhic inferioare just au stabilit că, în atribuțiile Primarului General al municipiului Chişinău, în calitate de autoritate publică, precum și în atribuțiile Consiliului municipal Chişinău, nu sunt competențe privind aprobarea studiilor de fezabilitate, astfel, pretenția reclamantei Tatiana Gîrlă, în acest sens este lipsită de temeiuri de drept.

Or, din Legea privind administrația publică locală nr. 436 din 28 decembrie 2016, care stabilește competențele acestor două autorități ale administrației publice locale, rezultă că nici primarul nici consiliul local nu dețin atribuții privind aprobarea studiilor de fezabilitate.

La fel, art. 15 alin. (2) lit. c) al Legii privind statutul municipiului Chişinău nr. 136 din 17 iunie 2016, stabilește că Primarul General al municipiului Chişinău doar asigură elaborarea studiilor de fezabilitate și propune spre aprobare listele bunurilor și serviciilor de interes public municipal pentru realizarea proiectelor de parteneriat public-privat, dar nu și aprobă aceste studii.

Din considerentele menționate și având în vedere că hotărârea primei instanțe și decizia instanței de apel au fost emise cu aplicarea eronată a normelor de drept material și procedural, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a declara inadmisibil recursul depus de Ion Grigor, de a admite recursul depus de Consiliul municipal Chişinău și Primarul General al municipiului Chişinău, de a casa parțial decizia din 14 iulie 2021 a Curții de Apel Chişinău și hotărârea din 14 iulie 2020 a Judecătoriei Chişinău, sediul Râșcani, în partea anulării deciziei Consiliului municipal Chişinău nr.01/109-1515 din 14 iulie 2017 cu privire la cererea prealabilă și obligării Consiliului municipal Chişinău să emită decizia cu privire la stabilirea hotarelor și formarea terenului cu suprafața de 0,0315 ha, din str. xxxx, municipiul Chişinău, ca parcelă separată și a emite în această parte o nouă decizie, prin care se resping ca neîntemeiate aceste pretenții înaintate de Tatiana Gîrla. În rest, decizia din 14 iulie 2021 a Curții de Apel Chişinău și hotărârea din 14 iulie 2020 a Judecătoriei Chişinău, sediul Râșcani se mențin.

Conform art. 246, 248 alin. (1) lit. b), 258 alin. (3) din Codul administrativ, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se declară inadmisibil recursul depus de Ion Grigor.

Se admite recursul depus de Consiliul municipal Chişinău și Primarul General al municipiului Chişinău.

Se casează parțial decizia din 14 iulie 2021 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 14 iulie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, în partea anulării deciziei Consiliului municipal Chișinău nr.01/109-1515 din 14 iulie 2017 cu privire la cererea prealabilă și obligării Consiliului municipal Chișinău să emită decizia cu privire la stabilirea hotarelor și formarea terenului cu suprafața de 0,0315 ha, din str. xxxx, municipiul Chișinău, ca parcelă separată și emite în această parte o nouă decizie prin care:

Se respinge cererea de chemare în judecată depusă de Tatiana Gîrla împotriva Consiliului municipal Chișinău, Primăriei municipiului Chișinău, terți Ion Grigor și Societatea cu Răspundere Limitată „Alenius-APF” cu privire la constatarea ilegalității refuzului Consiliului municipal Chișinău nr.01/109-1515 din data de 14 iulie 2017 și obligarea Consiliului municipal Chișinău să emită decizia cu privire la stabilirea hotarelor și formarea terenului cu suprafața de 0,0315 ha, din str. xxxx, municipiul Chișinău, ca parcelă separată.

În rest, decizia din 14 iulie 2021 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din data de 14 iulie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani se mențin.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,
judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

judecătorii

Nicolae Craiu

Aliona Miron

Galina Stratulat

Nina Vascan