

Dosarul nr. 3ra-384/22
2-20100909-01-3ra-13042022

Prima instanță: Judecătoria Hîncești sediul Ialoveni (jud. D. Corlăteanu)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. A. Minciuna, E. Palanciuc, V. Clima)

DECIZIE

15 iunie 2022

mun. Chișinău

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

În componența:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva
Nina Vascan
Nicolae Craiu
Aliona Miron
Ala Cobăneanu

examinând recursul depus de Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat
în cauza de contencios administrativ la cererea de chemare în judecată a
Oficiului Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului or. Ialoveni
cu privire la contestarea actului administrativ

împotriva deciziei din 1 decembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, prin care a
fost respins apelul depus de Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva
hotărârii din 28 iunie 2021 a Judecătoriei Hîncești sediul Ialoveni, prin care a fost
respinsă acțiunea, ca neîntemeiată

constată:

La 17 august 2020, prin intermediul oficiului poștal, Oficiul Teritorial Chișinău
al Cancelariei de Stat a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului
or. Ialoveni cu privire la contestarea actului administrativ.

În susținerea acțiunii a indicat că în temeiul art. 64 din Legea privind
administrația publică locală a efectuat un control sub aspectul legalității deciziei și a
constatat că decizia Consiliului orașului Ialoveni nr. 03/09 din 22 mai 2020 cu privire
la înlăturarea omisiunii contravine prevederilor legislației în vigoare, motiv pentru
care, în temeiul art. 68 din legea indicată, a solicitat prin notificarea nr. 1304/OT4-472
din 15 iunie 2020 abrogarea deciziei contestate, ca fiind emisă contrar legii, însă
pârâtul nu s-a expus pe marginea acesteia.

A relatat că în urma exercitării controlului asupra deciziei nominalizate, s-a
constatat că autoritatea publică locală a luat act de demersul depus de
SRL „Euroaccent” privind existența impedimentelor în exercitarea drepturilor de
proprietate asupra terenului cu numărul cadastral XXXXX, datorate neconcordanțelor
identificate dintre documentația cadastrală și cea urbanistică a orașului Ialoveni și s-a
clarificat că pentru terenul indicat se aplică reglementările specifice zonei R1 –
subzona cu locuințe în regim mic de înălțime.

A notat că în urma examinării materialelor ce au stat la baza adoptării deciziei contestate, s-a stabilit că potrivit Planului Urbanistic General al orașului Ialoveni, terenul cu numărul cadastral XXXXX face parte din zona verde a localității.

Cu referire la art. 6 din Legea privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, a menționat că orice fel de construcție trebuie să fie reglementată prin planurile urbanistice și planuri de amenajare a teritoriului.

Astfel, a opinat că decizia contestată este ilegală, deoarece autoritatea publică locală urma să modifice Planul Urbanistic General al orașului Ialoveni în partea zonei verzi, unde este amplasat terenul cu numărul cadastral XXXXX, prin elaborarea unui plan urbanistic de detaliu, cu aplicarea procedurii consultării publice a populației, în speță fiind aplicabile și prevederile art. 334 Cod civil.

Și-a întemeiat pretențiile în baza art. 189, 203 lit. c), 204, 206 alin. (1) lit. a), 210, 211 Cod administrativ și art. 68 din Legea nr. 436 din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală.

A solicitat admiterea acțiunii și anularea deciziei Consiliului orașenesc Ialoveni nr. 03/09 din 22 mai 2020 „Cu privire la înlăturarea omisiunii”.

Prin încheierea din 1 decembrie 2020 a Judecătoriei Hîncești sediul Ialoveni, a fost atrasă în proces, în calitate de persoană terță, SRL „Euroaccent”.

Prin încheierea protocolară din 21 iunie 2021 a Judecătoriei Hîncești sediul Ialoveni, a fost atrasă în proces, în calitate de persoană terță, Primăria or. Ialoveni.

Prin hotărârea din 28 iunie 2021 a Judecătoriei Hîncești sediul Ialoveni, a fost respinsă acțiunea, ca neîntemeiată.

La 29 iunie 2021, prin intermediul oficiului poștal, Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a depus apel nemotivat împotriva hotărârii din 28 iunie 2021 a Judecătoriei Hîncești sediul Ialoveni, iar la 27 iulie 2021, prin intermediul oficiului poștal, a fost prezentată motivarea apelului, solicitând admiterea acestuia, casarea hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei noi decizii de admitere integrală a acțiunii.

Prin decizia din 1 decembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul depus de Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva hotărârii din 28 iunie 2021 a Judecătoriei Hîncești sediul Ialoveni.

La 22 februarie 2022, prin intermediul oficiului poștal, Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a depus recurs împotriva deciziei din 1 decembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei recurate, cu emiterea unei noi decizii de admitere integrală a acțiunii.

În motivarea recursului a invocat că instanța de apel nu a luat în considerare faptul că urmare a exercitării controlului legalității asupra deciziei nr. 03/09 din 22 mai 2020 „Cu privire la înlăturarea unor omisiuni”, s-a constatat că consiliul local, prin decizia sa, a clarificat faptul că pentru terenul cu nr. cadastral XXXXX se aplică reglementările specificate zonei R1 – subzona cu locuințe în regim mic de înălțime.

Astfel, în rezultatul examinării materialelor care au stat la baza adoptării deciziei contestate, a fost stabilit că potrivit Planului Urbanistic General al or. Ialoveni, terenul cu nr. cadastral XXXXX face parte din zona verde a localității.

A menționat că din informația prezentată în referința sa, pârâtul a declarat că terțul SRL „Euroaccent”, în urma solicitării arhitecturului-șef al Primăriei or. Ialoveni, a elaborat Planul urbanistic de detaliu și l-a prezentat consiliului spre aprobare, însă

acesta nu a fost adus la cunoștința Oficiului Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, astfel acest argument nu este dovedit prin înscrisuri veridice.

Mai mult, a consemnat că pârâțul nu a prezentat nici decizia prin care a fost aprobat Planul urbanistic de detaliu, fapt ce pune la îndoială veridicitatea și legalitatea acestuia.

Prin urmare, motivarea primei instanțe, în partea ce ține de reținerea că SRL „Euroaccent” a prezentat Consiliului or. Ialoveni Planul urbanistic de detaliu, coordonat cu toate serviciile de specialitate, inclusiv „Urbanproiect” și cea de mediu, este un argument absurd, or, aceste acte nu au fost prezentate.

A relevat că art. 33 din Legea privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, permite administrației publice locale să facă modificări în documentația de urbanism și amenajare a teritoriului, ceea ce a și făcut Primăria or. Ialoveni în 2019, însă acest teren nu a fost exclus din zona verde a localității, acest lucru fiind admis din culpa specialiștilor primăriei.

A accentuat că afirmațiile respective sunt confirmate prin demersul Primarului or. Ialoveni către OT Chișinău al Cancelariei de Stat, în care a fost indicat: „Astfel, prevederile deciziei de formare a bunului imobil și ulterior deciziei de înstrăinare a terenului cu destinația pentru construcții urmau a se regăsi în reglementările și planșeul noului Plan urbanistic general al or. Ialoveni, fapt însă omis de specialistul primăriei.”

Totodată, a evidențiat că la data de 26 februarie 2021, Consiliul or. Ialoveni a adoptat decizia nr. 01/24 „Cu privire la aprobarea modificărilor la Regulamentul local de urbanism, care prin pct. 1.2, pentru terenul cu nr. cadastral XXXXX (obiect al prezentului litigiu) s-au modificat prescripțiile specifice din UTR-1 în zonă funcțională R1-1 – zonă rezidențială cu regim mic de înălțime și terenuri pentru dezvoltare conform Planului urbanistic de detaliu în volum redus, care însă nu a fost anexat la decizia respectivă și nici prezentat Oficiului, ceea ce pune la îndoială existența acestuia.

A explicat că din acest considerent, Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a solicitat abrogarea punctului respectiv din decizia precitată, iar prin decizia Consiliului or. Ialoveni nr. 02/23 din 28 mai 2021, pct. 1.2 din decizia nr. 01/24 din 26 februarie 2021, prin care a fost aprobat PUD al terenului cu nr. cadastral XXXXX, a fost aprobat.

A reiterat caracterul ilegal al deciziei contestate, deoarece prin decizia nr. 03/09 „Cu privire la înlăturarea omisiunii”, consiliul local a clarificat faptul că pentru terenul cu nr. cadastral XXXXX se aplică reglementările specificate zonei R1 – subzona cu locuințe în regim mic de înălțime, fără a avea la bază un Plan urbanistic de detaliu și fără să aprobe aceste modificări și la nivel de Plan Urbanistic General, cu consultările publice de rigoare.

Mai mult, a considerat că prin emiterea unui astfel de act individual, autoritatea deliberativă arată un comportament preferențial și părtinitor, oferind agentului economic SRL „Euroaccent” dreptul de a construi și pe un teren destinat spațiilor verzi.

La 21 aprilie 2022, prin intermediul oficiului poștal, Consiliul or. Ialoveni și Primăria or. Ialoveni au depus referință la recursul declarat de Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, prin care au solicitat respingerea acestuia ca fiind

inadmisibil și neîntemeiat, cu menținerea în vigoare a deciziei din 1 decembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău.

La 17 mai 2022, prin intermediul oficiului poștal, SRL „Euroaccent” a depus referință la recursul declarat de Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, prin care a solicitat respingerea acestuia, ca fiind neîntemeiat, cu menținerea deciziei din 1 decembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău și a hotărârii din 28 iunie 2021 a Judecătoriei Hîncești sediul Ialoveni.

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.

Potrivit art. 245 alin. (1) 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. Instanța de apel transmite neîntârziat Curții Supreme de Justiție recursul împreună cu dosarul judiciar.

Alineatul (2) al aceluiași articol prevede că 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.

În speță, se constată că dispozitivul deciziei Curții de Apel Chișinău a fost pronunțat de 1 decembrie 2021 (f. d. 172), însă la materialele lipsesc date care ar confirma că dispozitivul deciziei instanței de apel a fost notificat recurentului.

Decizia motivată din 1 decembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău a fost notificată recurentului Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat la data de 11 februarie 2021, fapt confirmat prin avizul de recepție anexat la actele cauzei (f. d. 184).

Se mai constată că la 22 februarie 2022, prin intermediul oficiului poștal, Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a depus motivarea recursului împotriva deciziei din 1 decembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău (f. d. 184-186).

Astfel, recursul depus de Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva deciziei din 1 decembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău este în termen.

În conformitate cu prevederile art. 247 Cod 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.

Astfel, Colegiul a decis inoportună invitarea acestora, întrucât argumentele expuse în cererea de recurs au fost formulate cu suficientă precizie pentru a permite instanței verificarea legalității hotărârii atacate.

Studiind materialele dosarului, Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursul, de a casa integral decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe și de a emite o nouă decizie, din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 248 alin. (1) lit. c) Cod administrativ, examinând recursul, Curtea Supremă de Justiție casează integral decizia instanței de apel și emite o nouă decizie.

Totodată, conform art. 22 alin. (1) Cod administrativ, autoritățile publice și instanțele de judecată competente cercetează starea de fapt din oficiu. Acestea stabilesc felul și volumul cercetărilor și nu sânt legate nici de expunerile participanților, nici de cererile lor de reclamare a probelor.

Iar potrivit art. 194 alin. (1) și (2) Cod administrativ, în procedura în prima instanță, în procedura de apel și în procedura de examinare a recursurilor împotriva încheierilor judecătorești se soluționează din oficiu probleme de fapt și de drept. În procedura de examinare a cererilor de recurs, hotărârile și deciziile contestate se examinează din oficiu în privința existenței greșelilor procedurale și aplicării corecte a dreptului material.

La rândul său, aplicabile litigiului sunt și prevederile art. 244 alin. (2) în coroborare cu art. 231 alin. (2) Cod administrativ, conform cărora pentru procedura de recurs se aplică corespunzător prevederile cap. III din cartea a treia, dacă din prevederile prezentului capitol nu rezultă altceva. Pentru procedura în apel se aplică corespunzător prevederile cap. II din cartea a treia, dacă din prevederile prezentului capitol nu rezultă altceva.

La acest capitol, Colegiul reține și prevederile art. 219 alin. (1)-(3) Cod administrativ, potrivit cărora instanța de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, nefiind legată nici de declarațiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate de participanți. Instanța de judecată depune eforturi pentru înlăturarea greșelilor de formă, explicarea cererilor neclare, depunerea corectă a cererilor, completarea datelor incomplete și pentru depunerea tuturor declarațiilor necesare constatării și aprecierii stării de fapt. Instanța de judecată indică asupra aspectelor de fapt și de drept ale litigiului care nu au fost discutate de participanții la proces.

La caz, instanța de recurs reține că în conformitate cu art. 7 Cod administrativ, autoritatea publică se consideră orice structură organizatorică sau organ înstituit/instituit prin lege sau printr-un alt act normativ, care acționează în regim de putere publică în scopul realizării unui interes public.

Potrivit art. 189 alin. (3) Cod administrativ, în cazurile prevăzute de lege, precum și în scopul revendicării drepturilor ce reies dintr-un contract administrativ, acțiunea în contencios administrativ poate fi înaintată și de autoritatea publică.

În conformitate cu prevederile art. 61 alin. (1) din Legea privind administrația publică locală nr. 436 din 28 decembrie 2006, activitatea autorităților administrației publice locale de nivelurile întâi și al doilea, precum și a celor din cadrul unității teritoriale autonome cu statut juridic special este supusă controlului administrativ în temeiul Constituției, al prezentei legi și al altor acte legislative.

Prin prisma art. 64 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 436 din 28 decembrie 2006, controlului obligatoriu sânt supuse următoarele acte ale autorităților administrației publice locale: deciziile consiliilor locale de nivelurile întâi și al doilea.

Conform art. 63 alin. (1) din Legea nr. 436 din 28 decembrie 2006, de organizarea controlului administrativ al activității autorităților administrației publice locale este responsabilă Cancelaria de Stat, acesta fiind exercitat nemijlocit de Cancelaria de Stat sau de oficiile sale teritoriale, conduse de reprezentanții Guvernului în teritoriu.

Prin urmare, instanța de recurs constată că Oficiile teritoriale ale Cancelariei de Stat sunt subiecți de sesizare a instanței de judecată în procedura contenciosului administrativ în privința aspectului legalității deciziilor.

Astfel, după cum rezultă din actele cauzei, prin decizia Consiliului orașenesc Ialoveni nr. 03/09 din 22 mai 2020 „Cu privire la înlăturarea omisiunii” s-a decis următoarele și anume: 1) S-a luat act de demersurile SRL „Euroaccent” privind existența impedimentelor în exercitarea drepturilor de proprietar asupra terenului cu nr. cadastral XXXXX datorate neconcordanțelor identificate dintre documentația cadastrală și cea urbanistică a orașului Ialoveni; 2) S-a clarificat faptul că pentru terenul cu nr. cadastral XXXXX se aplică reglementările zonei R1 – subzona cu locuințe în regim mic de înălțime; 3) Executarea prezentei decizii a fost pusă în sarcina lui Sergiu Stog, arhitect-șef al orașului Ialoveni (f. d. 5).

În urma efectuării controlului legalității deciziei Consiliului orașenesc Ialoveni nr. 03/09 din 22 mai 2020, de către Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, la data de 15 iunie 2020, în temeiul art. 68 din Legea privind administrația publică locală nr. 436 din 28 decembrie 2006, Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a expedit în adresa Consiliului orașului Ialoveni notificarea nr. 1304/OT4-472, prin care a solicitat abrogarea deciziei Consiliului or. Ialoveni nr. 03/09 din 22 mai 2020 „Cu privire la înlăturarea omisiunii”, care însă a rămas fără răspuns.

Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat înaintând acțiunea în judecată împotriva Consiliului or. Ialoveni, persoane terțe SRL „Euroaccent” și Primăria or. Ialoveni, a solicitat anularea deciziei Consiliului or. Ialoveni nr. 03/09 din 22 mai 2020 „Cu privire la înlăturarea omisiunii”.

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

Judecând apelul depus de Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, instanța de apel a respins apelul și a menținut hotărârea primei instanțe.

Întru argumentarea soluțiilor adoptate, instanțele de judecată ierarhic inferioare au stabilit că terenul vizat ce aparține SRL „Euroaccent” a fost catalogat de autoritatea publică locală drept teren cu destinația pentru construcții, fiind expus la licitație cu această destinație, fapt reflectat și în Registrul bunurilor imobile.

Prin urmare, având în vedere circumstanțele respective și schema Planului Urbanistic Zonal și a Planului Urbanistic General al orașului Ialoveni din anul 2016, revizuit ulterior în anul 2018 și în anul 2019, au remarcat instanțele de judecată că acest teren nu poate fi atribuit la categoria terenurilor destinate spațiilor verzi, fapt ce justifică autoritatea publică locală de a clarifica atribuirea terenului dat la reglementările zonale corespunzătoare destinației terenului și apartenenței zonale a acestuia.

Au conchis instanțele de judecată că emiterea deciziei contestate nu poate fi apreciată ca fiind contrară exigențelor legale, aceasta fiind emisă în vederea realizării dreptului discreționar al autorității publice, fără admiterea abuzurilor, în scopul înlăturării oricărui impediment în realizarea efectivă a dreptului de proprietate de către proprietarul care a dobândit acest drept de la autoritatea publică locală, inacțiunea în acest sens constituind o ingerință abuzivă în drepturile proprietarului, protejate de normele legale în vigoare.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție constată, însă, că instanțele de judecată ierarhic inferioare la adoptarea

hotărârilor sale au interpretat eronat normele de drept material și au dat o apreciere greșită materialului probator anexat la dosar, fapt ce a dus la soluționarea greșită a cauzei.

În susținerea opiniei enunțate, instanța de recurs reține prevederile art. 14 alin. (1) și (2) lit. o) din Legea nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, potrivit căroră Consiliul local are drept de inițiativă și decide, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care țin de competența altor autorități publice.

Consiliul local decide, în condițiile legii, finanțarea și aprobarea documentației de urbanism și amenajare a teritoriului pentru localitățile din componența unității administrativ-teritoriale.

În același timp, prevederile art. 6 alin. (1) – (4) din Legea nr. 835-XII din 17 mai 1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului stipulează că documentația de urbanism și amenajare a teritoriului include planurile de amenajare a teritoriului, planurile urbanistice și regulamentele aferente acestora.

Documentația de urbanism și amenajare a teritoriului se fundamentează pe studii preliminare și pe cercetări științifice și conține prevederi cu caracter director și cu caracter reglementator.

Prin documentația de urbanism și amenajare a teritoriului cu caracter reglementator se stabilesc destinația terenurilor și regulile de utilizare a acestora. În temeiul ei, se eliberează certificatul de urbanism și autorizația de construire.

Modul de utilizare a terenurilor pentru orice fel de construcții trebuie să fie reglementat prin planuri urbanistice și planuri de amenajare a teritoriului.

Conform art. 19 lit. c) din Legea nr. 835-XII din 17 mai 1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, responsabili pentru inițierea, elaborarea și aprobarea documentației de urbanism și amenajare a teritoriului sunt autoritățile administrației publice locale interesate, - pentru inițierea, elaborarea și aprobarea planurilor locale de amenajare a teritoriului, - pentru inițierea, elaborarea și aprobarea planurilor urbanistice și regulamentelor de urbanism.

Iar potrivit art. 33 alin. (1) și (2) din Legea nr. 835-XII din 17 mai 1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, la propunerea autorității administrației publice centrale pentru urbanism și amenajare a teritoriului, documentația de urbanism și amenajare a teritoriului se reexaminează periodic și se modifică pentru a fi adaptată noilor condiții economice, sociale și tehnice. Planurile urbanistice și planurile de amenajare a teritoriului pot fi modificate, fără a schimba concepția lor generală, pentru a cuprinde prevederile principale ale documentației aprobate pentru părțile componente ale aceluși teritoriu.

Totodată, art. 34 din Legea nr. 835-XII din 17 mai 1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, reglementează că documentația de urbanism și amenajare a teritoriului modificată conform art. 33 se consideră documentație nouă și urmează să fie aprobată în condițiile prezentei legi.

De altfel, relevanță directă speței au și prevederile art. 14 alin. (2) lit. z¹) din Legea nr. 436 din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, potrivit căroră pornind de la domeniile de activitate ale autorităților administrației publice locale de nivelul întâi stabilite la art. 4 al Legii privind descentralizarea administrativă,

de competența consiliului local este consultarea publică, în conformitate cu legea, a proiectelor de decizii în problemele de interes local care pot avea impact economic, de mediu și social (asupra modului de viață și drepturilor omului, asupra culturii, sănătății și protecției sociale, asupra colectivităților locale, serviciilor publice), precum și în alte probleme care preocupă populația sau o parte din populația unității administrativ-teritoriale.

Raportând la caz, dispozițiile legale enunțate, instanța de recurs constată că decizia Consiliului orășenesc Ialoveni nr. 03/09 din 22 mai 2020 „Cu privire la înlăturarea omisiunii”, prin care s-a clarificat că pentru terenul cu nr. cadastral XXXXX se aplică reglementările zonei R1 – subzona cu locuințe în regim mic de înălțime, a fost adoptată contrar normelor legale.

Așadar, în corespundere cu art. 16 alin. (1) din Legea nr. 835-XII din 17 mai 1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, planul urbanistic de detaliu este documentația prin care se stabilesc condițiile de amplasare și executare într-un anumit teren a uneia sau mai multor construcții cu destinație precizată. Această documentație se întocmește numai în baza planului urbanistic general sau zonal aprobat.

Iar conform art. 12 din Legea nr. 835-XII din 17 mai 1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, planurile urbanistice sunt următoarele: a) planurile urbanistice generale; b) planurile urbanistice zonale; c) planurile urbanistice de detaliu.

După cum rezultă din materialele cauzei, inclusiv explicațiile Consiliului orășenesc Ialoveni, expuse în referința depusă la cererea de chemare în judecată a Oficiului Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, decizia de formare a bunului imobil și ulterior decizia de înstrăinare a terenului cu nr. cadastral XXXXX din str. XXXXX or. XXXXX, cu destinația pentru construcții, urmau a se regăsi în reglementările și planșeul noului Plan Urbanistic General al or. Ialoveni, fapt însă omis de specialistul primăriei (f. d. 36-37).

Mai mult, potrivit deciziei Consiliului or. Ialoveni nr. 01/24 „Cu privire la aprobarea modificărilor la Regulamentul local de urbanism”, numai la data de 26 februarie 2021 s-a operat modificări în Regulamentul local de urbanism, aferent Planului urbanistic General, aprobat prin decizia Consiliului orășenesc Ialoveni nr. 06/01 din 19 decembrie 2021, inclusiv, prin pct. 1.2, pentru terenul cu nr. cadastral XXXXX UTR-1, prescripțiile existente s-au modificat în specifice zonei funcționale R1-1- zonă rezidențială cu regim mic de înălțime și terenuri pentru dezvoltare conform Planului Urbanistic de Detaliu (în volum redus) anexat.

Nu mai puțin important la caz este de menționat și faptul că Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, a notificat la data de 12 aprilie 2021 Consiliul orășenesc Ialoveni cu privire la ilegalitatea pct. 1.2 din decizia Consiliului or. Ialoveni nr. 01/24 din 26 februarie 2021 „Cu privire la aprobarea modificărilor la Regulamentul local de urbanism”, ca urmare, prin decizia nr. 02/23 din 28 mai 2021 a Consiliului or. Ialoveni notificarea dată a fost acceptată și pct. 1.2 din decizia nr. 01/24 din 26 februarie 2021 „Cu privire la aprobarea modificărilor la Regulamentul local de urbanism” a fost abrogat (f. d. 147-148).

În consecutivitatea celor descrise, se constată că instanțele de judecată ierarhic inferioare într-un mod ambiguu au conchis că SRL „Euroaccent” a prezentat Planul urbanistic de detaliu spre aprobare Consiliului orașenesc Ialoveni, iar prin decizia nr. 03/09 din 22 mai 2020 a fost concretizat doar faptul că terenului respectiv i se aplică reglementările specifice zonei R-1 subzona cu locuințe în regim mic de înălțime”.

Mai cu seamă că, chiar din conținutul actelor de dispoziție judecătorești contestate la caz, este confirmat faptul că prin decizia contestată nu au fost operate modificări la planul urbanistic general sau zonal, ci doar s-a clarificat situația terenului înstrăinat de autoritatea publică locală în contextul deciziilor emise anterior referitoare la formarea acestui bun imobil și comercializarea acestuia în scopul asigurării realizării efective de către noul proprietar a dreptului de proprietate dobândit și a ajustării acestuia la planurile urbanistice.

Respectiv, deși instanțele de judecată ierarhic inferioare au reținut că SRL „Euroaccent”, în urma solicitării arhitecturului-șef al Primăriei or. Ialoveni, a elaborat Planul urbanistic de detaliu, coordonat cu toate serviciile de specialitate, inclusiv „Urbanproiect” și cea de mediu, instanța de recurs atestă că la materialele dosarului, nu a fost prezentată nicio decizie a Consiliului orașului Ialoveni de aprobare a Planul urbanistic de detaliu, invocat de către SRL „Euroaccent”, iar o decizie de la finele anului 2019 a Consiliului orașenesc Ialoveni prin care ar fi fost revizuit Planul Urbanistic General al orașului Ialoveni aprobat în anul 2006, după cum invocă intimatul Consiliul orașenesc Ialoveni în referințele depuse pe parcursul examinării cauzei, instanțelor de judecată nu au fost prezentate.

Or, potrivit prevederilor art.30 din Legea nr. 835 din 17 mai 1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului se aprobă conform competențelor specificate în anexă.

Iar conform anexei la Legea nr. 835 din 17 mai 1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, Planul urbanistic de detaliu și Planul Urbanistic General al orașului Ialoveni se aprobă de către consiliul orașenesc.

Față de toate aceste considerente, instanțele de judecată ierarhic inferioare într-un mod incert au reținut ca temei de admitere a acțiunii Planul urbanistic de detaliu prezentat de către SRL „Euroaccent”.

Aceasta, cu atât mai mult, că decizia dată nici în preambul nu face referire la careva acte normative ce țin de aprobarea Planul Urbanistic General al or. Ialoveni cât celui de detaliu, iar în esența sa această decizie nu a oferit o soluție certă statutului terenului în litigiu, oferind doar o conjunctură de clarificare a acestui fapt, în lipsa actelor legale obligatorii.

Ca urmare, instanța de recurs conchide că decizia Consiliului orașenesc Ialoveni nr. 03/09 din 22 mai 2020, fost adoptată cu încălcarea rigorilor impuse de lege.

În circumstanțele enunțate și în contextul normelor de drept citate supra, 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 temeiniciei acțiunii Oficiului Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat cu privire la anularea deciziei Consiliului or. Ialoveni nr. 03/09 din 22 mai 2020 „Cu privire la înlăturarea omisiunii”, prin urmare la netemeinicia deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe.

Pentru motivele expuse, 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 admite recursul depus de Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, de a casa integral decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe și de a emite o nouă decizie cu privire la admiterea acțiunii Oficiului Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat.

Conform art. 248 alin. (1) lit. c), art. 248 alin. (2) Cod administrativ, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

decide:

Se admite recursul depus de Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat.

Se casează integral decizia din 1 decembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 28 iunie 2021 a Judecătoriei Hîncești sediul Ialoveni, în cauza de contencios administrativ la cererea de chemare în judecată a Oficiului Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului or. Ialoveni cu privire la contestarea actului administrativ și se emite o nouă decizie prin care:

Se admite cererea de chemare în judecată a Oficiului Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului or. Ialoveni cu privire la contestarea actului administrativ.

Se anulează decizia Consiliului orașenesc Ialoveni nr. 03/09 din 22 mai 2020 „Cu privire la înlăturarea omisiunii”.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,
judecătorul
Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva

Nina Vascan

Nicolae Craiu

Aliona Miron

Ala Cobăneanu