

Prima instanță: Curtea de Apel Chișinău (jud. A. Minciuna, E. Palanciuc, V. Negru)

ÎNCHEIERE

24 august 2022

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Maria Ghervas
Nina Vascan
Nicolae Craiu

examinând admisibilitatea recursului depus de Societatea cu Răspundere Limitată „NG -Invenst”, reprezentată de avocatul Andrei Crasnostan, și Societatea cu Răspundere Limitată „Serenda-Com” ,

în cauza de contencios administrativ la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „NG -Invenst” și Societatea cu Răspundere Limitată „Serenda-Com” împotriva Consiliului municipal cu privire la anularea actului administrativ ,

împotriva hotărârii din 16 mai 2022 a Curții de Apel Chișinău,

constată:

La 21 octombrie 2021, Societatea cu Răspundere Limitată „NG-Ivenst” și Societatea cu Răspundere Limitată „Serenda-Com” au depus, la Judecătoria Chișinău, sediul Râșcani, cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului municipiului Chișinău cu privire la anularea scrisorii/răspunsului nr. R21/1751AP din 30 iulie 2021 și nr. 03-111/5484 din 21 septembrie 2021 ale Viceprimarului municipiul Chișinău, Ceban Ilie; anularea parțială a pct. 5.13 din decizia Nr. 2/26 din 2 aprilie 2021 a Consiliului municipal Chișinău și obligarea Primăriei municipiului Chișinău și Consiliului municipal Chișinău să elibereze proprietarului Societății cu Răspundere Limitată „SERENDA-COM” (INDO - 1003600041373) și beneficiarului SRL „NG-INVEST” (INDO - 1005600050278) certificatul de urbanism pentru proiectarea unui Complex imobiliar cu spații comerciale și locative, cu regimul de înălțime 2S+D+P+8E, pe terenul de pe adresa mun. Chișinău, str. S. Lazo 19 (nr. cadastral 0100520.198).

Prin încheierea din 3 decembrie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, s-a separat într-un proces aparte capătul de cerere depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „NG-Ivenst” și Societatea cu Răspundere Limitată „Serenda-Com” împotriva Consiliului municipal Chișinău și Primăriei municipiului Chișinău cu privire la anularea parțială a pct. 5.13 din decizia nr. 2/26 din 2 aprilie 2021 a Consiliului Municipal

Chișinău. S-a transmis după competență la Curtea de Apel Chișinău, acțiunea în contencios administrativ depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „NG-Ivenst” și Societatea cu Răspundere Limitată „Serenda-Com” împotriva Consiliului municipal Chișinău și Primăriei municipiului Chișinău cu privire la anularea parțială a pct. 5.13 din decizia nr. 2/26 din 2 aprilie 2021 a Consiliului Municipal Chișinău.

În motivarea acțiunii reclamanții au indicat că Societatea cu Răspundere Limitată „NG-Ivenst” este o companie de profil în construcții, care în perioada activității sale de peste 15 ani în acest domeniu, a realizat cu succes mai multe proiecte imobiliare, construind spații cu destinație locativă, agrement și social-culturale, la ordinea miilor de m2.

La data de 30 iunie 2020, a intervenit față de Primăria municipiului Chișinău cu propunerea de a suporta cheltuielile necesare și a finanța lucrările instituțiilor abilitate, pentru elaborarea Planului urbanistic zonal (PUZ) în perimetrul străzilor - str. Serghei Lazo, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, str. Mitropolit Petru Movilă, str. Anatol Corobceanu, deoarece la inițierea de dezvoltare a oricărui proiect imobiliar, apare problema că elaborarea cărorva concluzii din partea autorității municipale de stat nu pot fi obținute din motivul lipsei întocmirii și aprobării documentației de urbanism pentru zona istorică centrală a orașului Chișinău, iar pe de altă parte, prevederile Legii privind autorizarea executării lucrărilor în construcție nr.163 din 9 iulie 2010, stabilește exhaustiv lista actelor necesare, care urmează a fi prezentate de beneficiari, pentru proiectarea și executarea lucrărilor de construcții.

Astfel, de către Primarul General al municipiului Chișinău a fost emisă dispoziția nr. 363-d din 28 iulie 2020, prin care s-a dispus inițierea elaborării de către IMP „CHIȘINĂUPROIECT” a planului urbanistic zonal pentru teritoriul cuprins în perimetrul străzilor Serghei Lazo - Anatol Corobceanu - Mitropolit Petru Movilă - bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, iar la 7 august 2020, în același scop a fost emis certificatul de urbanism pentru proiectare Nr. 332/20 din 07 august 2020.

La 11 septembrie 2020, Societatea cu Răspundere Limitată „NG-Invest” a semnat cu IMP „CHIȘINĂUPROIECT” contractul de proiectare nr. 3518, obiectul căruia constituia însăși elaborarea, contra costului de - 350 901 de lei, a planului urbanistic zonal pentru teritoriul cuprins în perimetrul străzilor Serghei Lazo - Anatol Corobceanu - Mitropolit Petru Movilă - bd. Ștefan cel Mare și Sfânt și potrivit condițiilor contractuale Societatea cu Răspundere Limitată „NG-Invest” a achitat proiectantului suma de 175 450 lei, la momentul încheierii contractului și suma de 174 451 lei, la data de 26 februarie 2021, executând-și astfel integral obligațiile asumate.

Între timp, Societatea cu Răspundere Limitată „NG-Invest” a negociat și a stabilit relații de parteneriat cu proprietarul terenului cu nr. cadastral 0100520198, situat în mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. Serghei Lazo,19, Societatea cu Răspundere Limitată „Serenda-Com” și la 20 octombrie 2020 a încheiat cu întreprinderea contractul de societate civilă nr. 1-116, prin care au convenit asupra condițiilor de valorificare a terenului sus menționat, prin construcția unui complex imobiliar.

Prin decizia din 22 februarie 2021 a Consiliului Național al Monumentelor Istorice pe lângă Ministerul Educației, Culturii și Cercetării al RM, s-a aprobat schița de proiect propusă de Societatea cu Răspundere Limitată „NG-Invest”, pentru Complexul cu spații

locative și comerciale, de pe terenul de pe adresa mun. Chișinău, str. S. Lazo, 19, cu regimul de înălțime 2S+D+P+8E.

La 21 iulie 2021, reclamantele au depus la Primăria municipiului Chișinău cererea nr. 1751 AP, solicitând eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectarea unui imobil - Complex cu spații locative și comerciale, pe terenul de pe adresa mun. Chișinău, str. S. Lazo, 19, cu regimul de înălțime 2S+D+P+8E.

Însă, prin răspunsul nr. R21/1751AP din 30 iulie 2021, Consiliul municipal Chișinău li-a comunicat că cererea depusă s-a respins, făcându-se referire la prevederile deciziei nr. 2/26 din 2 aprilie 2021 a Consiliului municipal Chișinău, care a fost adoptată după executarea de către Societatea cu Răspundere Limitată „NG-Invest” a obligațiilor legate de elaborarea planului urbanistic zonal, care deja reglementează un alt regim, mai mic, de înălțime a construcției (12-15 metri).

Nefiind de acord cu răspunsul, la 25 august 2021, a înaintat o cerere prealabilă, prin care a contestat, atât refuzul de emitere a actului administrativ solicitat, cât și prevederile din pct.5.13 din decizia nr.2/26 din 2 aprilie 2021 a Consiliului Municipal Chișinău (referitoare la regimul de înălțime 12-15 metri) în care a indicat că abordarea autorității publice municipale nu se încadrează în limitele legale de soluționare a cererii petiționarului privind eliberarea certificatului de urbanism, deoarece nu oferă un răspuns plauzibil și o motivare corespunzătoare, refuzului enunțat, dar mai degrabă poartă un caracter de incertitudine și fără o justificare coerentă limitează drepturile legale ale beneficiarilor de valorificare a proprietății sale.

Însă, prin scrisoarea nr. 03-111/5484 din 21 septembrie 2021, s-a reiterat poziția anterior expusă a autorității publice, iar cererea prealabilă a fost respinsă, cu mențiunea că actul permisiv nu poate fi eliberat. În aceste condiții, consideră că refuzul autorității publice municipale, este neîntemeiat, or motivele invocate în respingerea cererii petiționarilor, nu le pot fi opozabile și nu există pe caz o justificare legală, care ar permite o limitare a drepturilor legale.

Au menționat că Regulamentul local de urbanism al municipiului Chișinău a fost elaborat încă în anul 2008 și a fost propus spre aprobare Consiliului Municipal Chișinău, prin decizia nr. 22/40 din 25 decembrie 2008, însă pct. 4 al acestui act stabilește că, pentru Zona Centrală istorică a orașului Chișinău Regulamentul local intră în vigoare după aprobarea de către Consiliul municipal Chișinău a Planului Urbanistic Zonal Centru și a Schemei complexe a transporturilor.

Astfel, până la moment, autoritatea publică municipală nu a adoptat corespunzător Planul Urbanistic Zonal Centru și Schema complexă a transporturilor, fapt care denotă că nici Regulamentul local de urbanism al municipiului Chișinău, nu este valabil pentru zona în care este situat lotul de teren cu nr. cadastral 0100520198 (adresa mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. Serghei Lazo, 19), iar situația dată pe parcursul timpului a creat impedimente de modernizare, valorificare și dezvoltare a patrimoniului, situat în zona centrală a mun. Chișinău.

În drept, reclamantele și-au întemeiat acțiunea pe prevederile art. 9, art.109 din Constituție, art. 13, art. 19, art. 37, art.47 din Legea privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului nr. 835 din 17 mai 1996, art. 6, art.8, art. 14 din Legea privind administrația publică locală nr. 436 din 28 decembrie 2006, art. 6 din Legea privind

statutul municipiului Chișinău nr. 136 din 17 iunie 2016, art. 3, art. 16, art. 73, art. 74 din Legea cu privire la actele normative nr. 100 din 22 decembrie 2017 și art. 191, art. 194, art. 224 și art. 225 din Codul administrativ.

Reclamantele au solicitat anularea parțială a pct. 5.13 din decizia nr. 2/26 din 2 aprilie 2021 a Consiliului Municipal Chișinău.

Prin hotărârea din 16 mai 2022 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „NG -Invest” și Societatea cu Răspundere Limitată „Serenda-Com”(f.d. 130,131-148).

La 8 iunie 2022, Societatea cu Răspundere Limitată „NG -Invest”, reprezentată de avocatul Andrei Crasnostan, și Societatea cu Răspundere Limitată „Serenda-Com” au depus recurs nemotivat, care ulterior, la 19 iulie 2022, a fost suplinit cu motivare împotriva hotărârii din 16 mai 2022 a Curții de Apel Chișinău.

În conformitate cu art. 244 alin. (2) din Codul administrativ, pentru procedura de recurs se aplică corespunzător prevederile cap. III din cartea a treia, dacă din prevederile prezentului capitol nu rezultă altceva. La rândul său, prevederile art. 234 din cap. III din cartea a treia Cod administrativ, reglementează actele care se anexează la cererea de apel și prin urmare la cererea de recurs.

În înțelesul dispozițiilor coroborate ale art. 244 alin. (2) și art. 234 alin. (1) din Codul administrativ, la cererea de recurs se anexează documentele prevăzute la art. 212 alin. (1) lit. c) și anume documentul care confirmă împuternicirile reprezentantului legal sau împuternicit.

Totodată, conform art. 235 din Codul administrativ, dacă cererea de apel nu corespunde cerințelor prevăzute la art. 233 alin. (1) și (2) și art. 234 alin. (1), judecătorul stabilește apelantului un termen pentru înlăturarea neajunsurilor. Dacă apelantul a înlăturat neajunsurile în termenul stabilit de instanță, cererea de apel se consideră depusă la data inițială.

De altfel, prin prisma art. 233 alin. (2) din același cod, cererea de apel se semnează de apelant sau de reprezentantul lui legal ori împuternicit.

Raportând la caz prevederile legale enunțate, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție constată că la 8 iunie 2022, Societatea cu Răspundere Limitată „Serenda-Com”, prin intermediul reprezentantului Irina Șocodei, a depus recurs nemotivat împotriva hotărârii din 16 mai 2022 a Curții de Apel Chișinău (f. d. 136-138).

Tot actele cauzei atestă că, la 19 iulie 2022, Societatea cu Răspundere Limitată „Serenda-Com”, prin intermediul reprezentantului Irina Șocodei a prezentat motivarea recursului împotriva hotărârii din 16 mai 2022 a Curții de Apel Chișinău (f. d. 157-167).

La aspectul dat, este de remarcat faptul că, deși în recursul nemotivat, cât și în recursul motivat reprezentantul Irina Șocodei, care l-a semnat, că împuternicirile sunt anexate la dosar, aceste acte, ce ar atesta împuternicirile acordate de Societatea cu Răspundere Limitată „Serenda-Com” Irinei Șocodei, nu au fost anexate.

În aceste condiții, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție concluzionează că în cazul în care la cererea de recurs nu sunt

anexate documente ce confirmă împuternicirile de reprezentare în instanța de recurs, justițiabilului i se va indica acest neajuns și i se va acorda un termen pentru înlăturarea acestuia, prin prezentarea documentului, care confirmă împuternicirile reprezentantului legal sau împuternicit, în instanța de recurs.

Față de cele ce preced, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră necesar, prin prisma art. 195 și 230 Cod administrativ, de a amâna examinarea admisibilității recursului și de a comunica recurentei despre necesitatea înlăturării neajunsului, și anume, a prezentării documentului care confirmă împuternicirile Irinei Șocodei, ce-i acordă dreptul de a reprezenta interesele Societății cu Răspundere Limitată „Serenda-Com”, în instanța de recurs, în caz contrar, cererea de recurs va fi declarată inadmisibilă în temeiul art. 246 alin. (1), (2) lit. f) Cod administrativ.

În baza celor expuse, conducându-se de art. 195, 230, 235 Cod administrativ și art. 208 CPC, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

dispune:

Se amână examinarea admisibilității recursului depus de Societatea cu Răspundere Limitată „NG -Invenst”, reprezentată de avocatul Andrei Crasnostan, și Societatea cu Răspundere Limitată „Serenada-Com” împotriva hotărârii din 16 mai 2022 a Curții de Apel Chișinău, pentru data de 7 septembrie 2022.

Se stabilește Societății cu Răspundere Limitată „Serenda-Com” termen până la data de 2 septembrie 2022, ora 9:00, pentru prezentarea la Curtea Supremă de Justiție (sediul: mun. Chișinău str. Petru Rareș nr. 18) a împuternicirilor de reprezentare în instanța de judecată.

Se explică Societății cu Răspundere Limitată „Serenda-Com” că, în caz dacă nu va lichida neajunsul menționat, cererea de recurs va fi declarată inadmisibilă.

Încheierea nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele completului,
Judecătorul

Maria Ghervas

Judecătorii

Nina Vascan

Nicolae Craiu