

DECIZIE

29 mai 2013

mun. Chișinău

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

în componența:

Președinte, judecătorul
Judecătorii

Ala Cobăneanu
Tatiana Răducanu
Sveatoslav Moldovan
Andrei Harghel
Ghenadie Nicolaev

examinând recursul declarat de către Întreprinderea Individuală „Tabîrța Gheorghe”

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Întreprinderii Individuale „Tabîrța Gheorghe” împotriva Consiliului Municipal Chișinău cu privire la contestarea actului administrativ

împotriva hotărârii Curții de Apel Chișinău din 26 decembrie 2012, prin care acțiunea a fost respinsă

constată:

La 13 august 2012 ÎI „Tabîrța Gheorghe” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului Municipal Chișinău cu privire la contestarea actului administrativ.

În motivarea acțiunii a indicat că întreprinderea î-și desfășoară activitatea pe adresa din str. Nicolai Costin, 48, mun. Chișinău în domeniul prestării serviciilor auto (vulcanizare, vânzări uleiuri auto, reparații auto curente) începând cu anul 2003.

Menționează că în conformitate cu certificatul de urbanism, proiectul avizat în modul stabilit și a autorizației de construire eliberate în anul 2009, cele trei gherete au fost reconstruite într-un complex unic, astfel fiind recepționate conform procesului-verbal de recepție finală în anul 2010 și funcționează în baza autorizațiilor de funcționare respective.

Gheretele menționate constituie un pavilion-complex autorizat de prestări servicii auto unic cu suprafața totală de 59,3 m.p.

Afirmă că el, Tabîrța Gheorghe, fiind directorul ÎI „Tabîrța Gheorghe” s-a adresat către Consiliul mun. Chișinău cu o cerere, solicitând atribuirea în arendă funciară a terenului menționat cu suprafața de 80 m.p. pentru exploatarea pavilionului prestări servicii auto din str. N. Costin, 48/2, mun. Chișinău.

Susține că Direcția Generală Arhitectură Urbanism și Relații Funciare a respins cererea lui.

Indică că la 10 iulie 2012 a adresat o altă cerere, dar a primit refuz.

Consideră refuzul Consiliului Municipal Chișinău neîntemeiat și ilegal.

În acest sens, afirmă că terenurile de uz public sunt susceptibile de a fi date în arendă în condițiile legii.

Mai indică că a fost stabilit că lotul de pământ în litigiu este teren de uz public, iar conform art. 47 alin. (2) Cod funciar, pe terenurile de uz public se permite amplasarea unor construcții și amenajări capitale în conformitate cu destinația specială a acestor terenuri, precum și a unor construcții și amenajări provizorii ușoare (gherete, chioscuri).

Susține că gheretele sunt amplasate autorizat, nu sunt amplasate în centrul istoric sau pe strada principală și atribuirea în arendă funciară a terenului menționat nu contravine cadrului legal.

Consideră că refuzul Consiliului mun. Chișinău cu privire la atribuirea în arendă a terenului din str. N. Costin 48/2, mun. Chișinău este neîntemeiat, deoarece gheretele împreună formează un pavilion, o construcție mică, izolată, care întruchiează în sine un pavilion comercial.

Solicită obligarea Consiliului Municipal Chișinău să atribuie în arendă funciară a terenului cu suprafața de 80 m.p. din str. N. Costin , 48/2, mun. Chișinău, pentru exploatarea pavilionului prestări servicii auto.

Prin hotărârea Curții de Apel Chișinău din 26 decembrie 2012 acțiunea a fost respinsă.

La 28 decembrie 2012 ÎI „Tabîrța Gheorghe” a depus cerere de recurs împotriva hotărârii primei instanțe, solicitând admiterea acesteia, casarea integrală a hotărârii contestate și pronunțarea unei noi hotărâri prin care acțiunea să fie admisă.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu hotărârea contestată, considerând-o neîntemeiată și nefondată, deoarece instanța la examinarea pricinii eronat a aplicat legea materială care guvernează raportul juridic litigios.

Susține că în ședința de judecată a fost constatat că gheretele sunt amplasate autorizat, nu sunt amplasate în centrul istoric sau pe strada principală. Terenul în litigiu este teren de uz public, iar conform art. 47 alin. (1) Cod funciar, pe terenurile de uz public se permite amplasarea unor construcții și amenajări capitale în conformitate cu destinația specială a acestor terenuri, precum și a unor construcții și amenajări provizorii ușoare (gherete, chioșcuri).

Atribuirea în arendă terenul menționat, nu contravine cadrului legal.

Afirmă că la eliberarea certificatului de urbanism și a autorizației de construire a gheretelor, Direcția Generală Arhitectură Urbanism și Relații Funciare a spus că terenul cu suprafața de 80 m.p. pentru exploatarea gheretelor va fi dat în arendă pe un termen de 5 ani.

Conform art. 30 Legea contenciosului administrativ (prevederi aplicabile la data adoptării hotărârii contestate) hotărârea instanței de contencios administrativ asupra acțiunii judecate în fond poate fi atacată cu recurs, în termen de 15 zile de la data pronunțării sau de la data comunicării hotărârii integrale, în cazul în care acțiunea este judecată în lipsa părții, dacă legea nu dispune altfel.

Materialele cauzei atestă că copia hotărârii din 26 decembrie 2012 a fost expediată în adresa recurentului la 15 februarie 2013.

Astfel, instanța de recurs consideră că recurentul s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul în termen.

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

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul neîntemeiat și care urmează a fi respins cu menținerea hotărârii primei instanțe din considerentele ce urmează.

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

După cum denotă actele cauzei ÎI „Tabârța Gheorghe” înaintând cererea de chemare în judecată împotriva Consiliului Municipal Chișinău, a solicitat obligarea Consiliului Municipal Chișinău să-i atribuie în arendă funciară terenul cu suprafața de 80 m.p. din str. N. Costin, 48/2, mun. Chișinău, pentru exploatarea pavilionului prestări servicii auto.

Prima instanță, fiind investită cu judecarea pricinii în cauză temeinic a ajuns la concluzia respingerii acțiunii.

În susținerea concluziei date instanța de recurs reține art. 47 Codul funciar, care prevede că terenuri de uz public din orașe și sate (comune) sunt terenurile folosite pentru căile de comunicație (piețe, străzi, pasaje, drumuri și altele asemenea), pentru necesitățile social-culturale ale populației (grădini publice, parcuri, lacuri, plaje, bulevarde, scuaruri), pentru cimitire și alte necesități ale gospodăriei comunale.

Pe terenurile de uz public se permite amplasarea construcțiilor și amenajărilor capitale în conformitate cu destinația specială a acestor terenuri, precum și a construcțiilor și amenajărilor provizorii ușoare (gherete, chioșcuri), fără ca aceasta să fie în detrimentul terenurilor de uz public.

Aici prezintă relevanță și dispozițiile pct. 14 din Regulile de funcționare a rețelei de comerț ambulant aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 517 din 18 septembrie 1996, care indică că la chioșcuri se referă micile construcții de tip închis, confecționate din aluminiu (sau alt metal ușor) și sticlă (sau alt material) în conformitate cu proiectul aprobat de direcția (secția) de arhitectură a organelor administrației publice locale, ale căror suprafață nu depășește 12 m.p. Chioșcurile se instalează provizoriu, fără fundament. Deplasarea chioșcurilor se efectuează, în caz de necesitate, la decizia organelor administrației publice locale din contul proprietarilor.

În acest context este de remarcat că dreptul de proprietate asupra gheretelor nu se înregistrează în registrul bunurilor imobile din cauza statutului lor, or acestea se amplasează provizoriu și se exploatează pînă la prima cerere a administrației publice locale.

Astfel, instanța de recurs conchide că dreptul de a solicita darea în arendă a terenului adiacent construcției îl dețin doar proprietarii de imobile înregistrate în registrul bunurilor de imobile, care conform art. 53 din Legea privind administrarea și deetatzarea proprietății publice nr. 121 din 04 mai 2007 sunt în drept: să încheie contract de locațiune a terenului aferent bunului privatizat, sau să dobândească în proprietate comună pe cote-părți terenul respectiv.

Pe când, la caz este cert că intimatul nu face parte din această categorie de persoane, mai mult că ultimul nu a prezentat nici organului public local și nici instanței de judecată acte ce ar confirma dreptul său la acțiunea formulată.

De altfel, recurentul nu a indicat în mod incotestabil care norme de drept sunt încălcate de administrația publică locală la examinarea cererii sale din 10 iulie 2012 și

actul normativ, care ar indica direct la dreptul acestuia la atribuirea în arendă unui lot de pământ pentru exploatarea gheretelor întreprinderii.

La caz prezintă relevanță dispozițiile art. 77 alin. (5) Legii privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006, care instituie administrarea bunurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale, conform căror înstrăinarea, concesionarea, darea în arendă ori în locațiune a bunurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii, cu excepția cazurilor stabilite expres prin lege.

Prin urmare, darea în arendă a bunurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile legii, iar o licitație publică obiect al cărei ar constitui darea în arendă a terenului cu suprafața de 80 m.p. din str. N. Costin, 48/2, mun. Chișinău, nu a fost organizată.

Se constată a fi lipsită de suport și afirmația recurentului cu referire la faptul că la eliberarea certificatului de urbanism și a autorizației de construire a gheretelor, Direcția Generală Arhitectură Urbanism și Relații Funciare a spus că terenul cu suprafața de 80 m.p. pentru exploatarea gheretelor va fi dat în arendă pe un termen de 5 ani, deoarece aceasta este una declarativă, or din certificatul de urbanism și autorizația de construire a gheretelor astfel de mențiuni nu se reflectă.

Față de cele ce preced, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că hotărârea primei instanțe este legală, fiind adoptată în limitele competenței sale, cu respectarea prevederilor legale, iar în cadrul judecării pricinii au fost create condiții obiective participanților la proces, pentru realizarea drepturilor sale procedurale.

Distinct de cele relatate și având în vedere faptul că hotărârea primei instanțe este întemeiată și legală, iar criticele formulate în recurs sunt nejustificate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul și de a menține hotărârea primei instanțe.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a), art. 445 alin. (3) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

decide:

Se respinge recursul declarat de către Întreprinderea Individuală „Tabârța Gheorghe”.

Se menține hotărârea Curții de Apel Chișinău din 26 decembrie 2012 în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Întreprinderii Individuale „Tabârța Gheorghe” împotriva Consiliului Municipal Chișinău cu privire la contestarea actului administrativ.

Decizia este irevocabilă.

Președinte, judecătorul
Judecătorii

Ala Cobăneanu
Tatiana Răducanu
Sveatoslav Moldovan
Andrei Harghel
Ghenadie Nicolaev