



CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU

DECIZIE

nr. _____

din _____

Cu privire la executarea
hotărârii de judecată
irevocabile

Având în vedere nota informativă a Direcției asistență juridică nr. 476 din 16.06.2023, hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani nr. 3-4642/2019 din 22.10.2020, încheierea Completului specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău nr. 3a-1395/20 din 17.02.2021, decizia Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție nr. 3r-149/2021 din 28.04.2021, încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani nr. 3rh-6/2021 din 04.10.2022, decizia Completului specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău nr. 3r-602/2022 din 15.12.2022, art. 6 alin. 1), 2) pct. 3 lit. b) și lit. d) din Legea nr. 136/2016 „Privind statutul municipiului Chișinău”, art. 14 (2) lit. b) - lit. e), art. 19 (4) și art. 77 (2, 3) din Legea nr. 436/2006 „Privind administrația publică locală”, Consiliul Municipal Chișinău DECIDE:

1. Se execută hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani nr. 3-4642/2019 din 22.10.2020, irevocabilă, prin care se obligă Consiliul Municipal Chișinău de a emite act administrativ individual favorabil cu privire la modificarea deciziei Consiliului Municipal Chișinău nr. 3/26 din 02.04.2013 în partea ce ține de amplasarea terenului cu numărul cadastral 0100313502 și suprafața de 0,3002 ha.

2. În poziția nr. 1450 din anexa la decizia Consiliului Municipal Chișinău nr. 3/26 din 02.04.2013 „Despre delimitarea terenurilor proprietate publică municipală din sectorul Ciocana”, suprafața (ha) exprimată prin cifrele “2,7014” se modifică/substituie cu cifrele “2,5203”.

3. Serviciul cadastral teritorial Chișinău, la cerere, va opera modificările de rigoare în Registrul bunurilor imobile pentru terenul cu nr. cadastral 0100313427.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR INTERIMAR
AL CONSILIULUI

Adrian TALMACI

NOTĂ INFORMATIVĂ

la proiectul de decizie „Cu privire la executarea hotărârii de judecată irevocabile”

Proiectul de decizie a fost elaborat în temeiul următoarelor:

- nota informativă a Direcției asistență juridică nr. 476 din 16.06.2023;
- hotărârea Judecătorei Chișinău, sediul Râșcani nr. 3-4642/2019 din 22.10.2020, irevocabile, prin care se obligă Consiliul Municipal Chișinău de a emite act administrativ individual favorabil, cu privire la modificarea deciziei Consiliului Municipal Chișinău nr. 3/26 din 02.04.2013 în partea ce ține de amplasarea terenului cu număr cadastral 0100313502 cu suprafața de 0,3002 ha;
- încheierea Completului specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău nr. 3a-1395/20 din 17.02.2021;
- decizia Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție nr. 3r-149/2021 din 28.04.2021;
- încheierea Judecătorei Chișinău, sediul Râșcani nr. 3rh-6/2021 din 04.10.2022;
- decizia Completului specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău nr. 3r-602/2022 din 15.12.2022;
- art. 6 alin. 1), 2) pct. 3 lit. b) și lit. d) din Legea nr. 136/2016 „Privind statutul municipiului Chișinău”,
- art. 14 (2) lit. b) - lit. e), art. 19 (4) și art. 77 (2, 3) din Legea nr. 436/2006 „Privind administrația publică locală”.

Proiectul deciziei prevede, potrivit pct. 1: Se execută hotărârea Judecătorei Chișinău, sediul Râșcani nr. 3-4642/2019 din 22.10.2020, irevocabile, prin care se obligă Consiliul Municipal Chișinău de a emite act administrativ individual favorabil, cu privire la modificarea deciziei Consiliului Municipal Chișinău nr. 3/26 din 02.04.2013 în partea ce ține de amplasarea terenului cu număr cadastral 0100313502 cu suprafața de 0,3002 ha.

Potrivit pct. 2.: În poziția nr. 1450 din anexa la decizia Consiliului Municipal Chișinău nr. 3/26 din 02.04.2013 “Despre delimitarea terenurilor proprietate publică municipală din sectorul Ciocana”, suprafața (ha) exprimată prin cifrele “2,7014” se modifică/substituie cu cifrele “2,5203”.

Potrivit pct. 3.: Serviciul cadastral teritorial Chișinău, la cerere, va opera modificările de rigoare în Registrul bunurilor imobile pentru terenul cu nr. cadastral 0100313427.

Mențiune: prin modificarea suprafeței parcelei cu nr. cadastral 0100313427 se ajustează hotărele comune cu terenul cu nr. cadastral 0100313502.

Șef adjunct al DGAURF

Andrian Grigorițchi

Dosarul nr.3-4642/2019
2-19191498-12-3-021*****19-1

HOTĂRÎRE
În numele legii

22 octombrie 2020
Judecătoria Chișinău sediul Rîșcani
Instanța compusă din:
Președinte ședinței,
judecătorul
Grefier

mun. Chișinău

Cazacu Grigorii
Spatari Nadejda

juducînd în ședință publică cauza civilă intentată de către avocatul ***** în interesele ***** împotriva Primăriei și Consiliului municipal Chișinău privind obligarea ajustării hotarului terenului cu suprafața de 0,***** ha cu număr cadastral *****.*****, conform Certificatului de urbanism informativ nr. *****/19 din *****, precum și obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil cu privire la modificarea Deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. ***** din 02.04.2013 în partea ce ține de amplasarea terenului cu număr cadastral *****.***** cu suprafața de 0,***** ha,

a c o n s t a t a t :

La data de 03.12.2019, avocatul ***** în interesele ***** s-a adresat cu cerere de chemare în judecată în procedura contenciosului administrativ împotriva Primăriei și Consiliului municipal Chișinău privind obligarea ajustării hotarului terenului cu suprafața de 0,***** ha cu număr cadastral *****.*****, conform Certificatului de urbanism informativ nr. *****/19 din *****, precum și obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil cu privire la modificarea Deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. ***** din 02.04.2013 în partea ce ține de amplasarea terenului cu număr cadastral *****.***** cu suprafața de 0,***** ha.

În motivarea cererii avocatul reclamantului a invocat faptul că, la data de 24.12.2007 a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil situat în mun. Chișinău, com. Stăuceni str. Căsuța Brigăzii, nr. 4, bunul alcătuit din casa de locuit individuală cu suprafața de 47,6 m.p., nr. cadastral *****.*****.01 și terenul pentru construcții cu suprafața de 0,***** ha, nr. cadastral *****.*****, în rezultatul căruia ***** a devenit proprietarul bunului indicat. Contractul a fost autentificat de notarul Alexandra Piatac, înregistrat cu nr. ***** și înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău cu nr. *****/0/***** la 26.12.2007.

Remarcă că, contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil situat în mun. Chișinău, este perfect valabil, nu a fost contestat, nu a fost anulat, a fost executat de către părțile contractante în volum deplin. Or, cumpărătorul a respectat toate exigențele legale în ceea ce privește autentificarea și ulterior înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil

la Oficiul Cadastral Teritorial Chişinău, iar intabularea acestui drept în Registrul Bunurilor Imobile generează apariţia dreptului de proprietate al „****”, asupra bunului imobil vizat.

La data de 26.03.2014 „*****” a depus o cerere la Oficiul Cadastral Teritorial Chişinău nr. 1 prin care a solicitat elaborarea planului geometric în scopul autentificării dreptului deţinătorului de teren, aceasta din motiv că nr. cadastral atribuit bunului imobil s-a dovedit a fi în prezent nr. cadastral convenţional. Susţine că cererea menţionată a fost respinsă prin Avizul nr. *****/14/1002 din 14.04.2014, prin care s-a constatat că terenul iese din limitele comunei Stăuceni şi este amplasat în mun. Chişinău.

Ulterior menţionează că, la 24.04.2014 „*****” a depus cerere către Oficiul Cadastral Teritorial Chişinău prin care a solicitat identificarea bunului imobil şi eliberarea actului de constatare. La data de 02.05.2014 Oficiul Cadastral Teritorial Chişinău a eliberat Actul de constatare cu nr. ***** care a stabilit faptul că bunul care aparţine reclamantului este amplasat în zona cadastrală or. Chişinău şi se suprapune cu alte două terenuri. Prin urmare „*****” a înaintat Primăriei mun. Chişinău, în cererea pentru primirea planului geometric al terenului cu suprafaţa de 0,***** ha cod cadastral convenţional nr. *****.*****. În conformitate cu Certificatul din 19.11.2014, OCT Chişinău a atribuit terenului care aparţine „*****” numărul cadastral *****.

Afirmă că, la data de 26.11.2015 „*****” s-a adresat cu scrisoare către Primăria mun. Chişinău înregistrată cu nr. 7741 din 26.11.2015 prin care a solicitat coordonarea planului geometric a terenului cu suprafaţa de 0,***** ha cu nr. cadastral *****.

Susţine că, prin răspunsul Direcţiei Generale Arhitectura, Urbanism şi Relaţii Funciare a Consiliului municipal Chişinău cu nr. 01/1-07 din 01.12.2015 se releva că în cadrul Direcţiei a parvenit demersul „*****” privind coordonarea planului geometric a unui lot de pământ cu nr. cadastral *****, transmis în proprietate privată de către autorităţile publice ale comunei Stăuceni. În urma examinării s-a stabilit că terenul în cauză se află în hotarele administrative ale municipiului Chişinău şi se suprapune cu 2 terenuri proprietate municipal 1, cu nr. cadastral *****, atribuit în arendă „Sisteme Imobiliare Moldo-Italiani” SRL (contract de arendă nr. 5590/2011 din 01.04.2011) şi 2, nr. cadastral ***** stabilit ca proprietate municipal prin decizia Consiliului municipal cu nr. ***** din 02.04.2013. În context precizează că nr. cadastral ***** de fapt este numărul cadastral ***** care aparţine „*****”, planurile terenurilor cu numerele cadastrale vizate sunt identice şi se suprapun.

Comunică că, abia la acel moment, „*****” a aflat despre faptul că ajustarea hotarelor terenului nu este posibilă din cauza suprapunerii terenurilor în planurile cadastrale a bunurilor care aparţin Consiliului municipal Chişinău. Or, Decizia Consiliului municipal Chişinău cu nr. ***** din 02.04.2013, despre delimitarea terenurilor proprietate municipală din sectorul Ciocana, prevedea aprobarea terenurilor proprietate municipală potrivit planurilor geometrice elaborate. Totodată, pct. 2.2. al Deciziei menţinute prevedea că în cazurile în care, pînă la înregistrare, terenurile specificate în anexă vor fi precizate modificate hotarele, domeniul, suprafaţa, destinaţia în legătură cu atribuirea şi înregistrarea selectivă a terenurilor, precum şi în cazurile depistării de erori după adoptarea prezentei decizii, vor asigura prezentarea către cadastrul teritorial Chişinău a planurilor geometrice ale terenurilor municipal rectificate corespunzător, fără necesitatea adaptării unei noi decizii a Consiliului Municipal.

Astfel menționează că, în Anexa la Decizia Consiliului municipal Chișinău cu nr. ***** din 02.04.2013, despre delimitarea terenurilor proprietate municipală din sectorul Ciocana, se regăsește terenul din intravilan cu nr. cadastral *****42 în proprietate privată cu suprafața de 2,7014. La data de ***** Primăria municipiului Chișinău a emis Certificatul de urbanism informativ cu nr. *****/19 din 17.04.19 potrivit căruia a fost corectat planul de amplasare al terenului și modificate delimitările hotarului terenului cu suprafața 6,009 ha, număr cadastral *****.*****, care este adiacent terenului cu suprafața totală de 0,***** ha, număr cadastral *****, care aparține cu drept de proprietate „*****”. Aferent certificatului informativ a fost emis și planul de amplasare al imobilului, fiindu-i modificate hotarele terenului în așa modalitate, încât hotarele terenului *****.***** au suprapus integral hotarele terenului bunului cu număr cadastral *****.

Reiterează că, hotarele delimitate corespund planului geometric al terenului cu suprafața totală de 0.***** ha număr cadastral *****, executat de compania “Geoinfosistem” SRL și prezentat Primăriei mun. Chișinău. În acest mod, autoritatea publică locală a refuzat să delimiteze hotarele terenului ”*****”. Iar, prin refuzul dat ”*****”, în lipsa planului de delimitare al terenului nu poate valorifica bunul imobil ca constituie proprietatea sa.

Menționează că prin cererea din 11.06.2019 „*****” a solicitat Primăriei mun. Chișinău ajustarea hotarului terenului cu suprafața totală de 0,***** ha cu număr cadastral *****, care aparține cu drept de proprietate „*****”, în legătură cu modificările efectuate și stabilite la eliberarea Certificatului de urbanism informativ cu nr. *****/19 din ***** și modificarea Deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. ***** din 02.04.2013 în partea ce ține de amplasarea și apartenența terenului cu suprafața de 0,***** ha, nr. cadastral *****. Însă, răspuns la cererea menționată a fost oferit de Primăria mun. Chișinău prin scrisoarea cu nr. 01/1- 08-2809 din 31.10.2019, prin care reclamantul a fost informat despre necesitatea de prezența a reclamantului la Direcția funciară a Direcției generale arhitectura, urbanism și relații funciare. Însă, la prezentarea la autoritatea vizată, reclamantul a primit refuz în soluționarea cererii sale, fapt ce determină înaintarea prezentei acțiuni.

Indică că în conformitate cu prevederile art. 162 al. (3) Cod Administrativ, cererea proalabilă poate fi îndreptată spre, a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual ilegal sau nul, b) emiterea unui act administrativ individual.

Totodată, remarcă că, chiar de la emiterea Deciziei Consiliului municipal Chișinău cu nr. ***** din 02.04.2013, despre delimitarea terenurilor proprietate municipală din sectorul Ciocana, autoritatea administrației publice locale a prezentat apriori faptul că terenurile specificate în Anexa la decizie urmează a fi verificate, admițând chiar din start strecurarea unor erori în ceea ce privește suprafața, amplasarea, delimitarea, etc. Cu toate acestea, deși este prevăzut expres acest fapt, Consiliului municipal Chișinău și Primăria mun. Chișinău refuză să soluționeze situația terenului „*****”, fără a ține cont de faptul că dreptul de proprietate este un drept absolut, nu poate fi limitat decât în cazurile prevăzute de lege. Dreptul asupra unui imobil include în sine dreptul de proprietate asupra caracteristicilor imobilului dat, caracteristici care includ în sine suprafața, orientare în spațiu, valoare, grad de fertilitate. Proprietatea este, în condițiile legii, inviolabilă. Nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreaptă și prealabilă despăgubire.

Astfel indică că, deși „*****” este proprietarul bunului *****, reclamantul nu poate să valorifice în nici un fel bunul său în legătură cu lipsa planului geometric al bunului imobil. Astfel, refuzul Primăriei mun. Chișinău în ajustarea hotarelor terenului și soluționarea situației expuse creează impedimente în valorificarea dreptului de proprietate.

Remarcă că, prin actele administrative ale Consiliului municipal Chișinău, în privința încălcării dreptului de proprietate, Republica Moldova a fost condamnată în repetate rânduri la CEDO. În acest sens, menționează Hotărârea nr. 20940/03 din 24.05.2005 cazul Dumbrăveanu contra Moldovei (cererea nr. 20940/03), prin care refuzul Consiliului municipal Chișinău de a acorda apartament reclamantului a fost calificată ca încălcarea art. 1 a Protocolului Adițional Nr. 1 la Convenție.

Susține că, conform cu prevederilor art. 10 Codul Administrativ, actul administrativ individual este orice dispoziție, decizie sau altă măsură oficială întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, cu scopul de a produce nemijlocit efecte juridice, prin nașterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public. Or, refuzul autorității publice locale de a întocmi planul de delimitare a terenului „*****” constituie o acțiune ilegală. În conformitate cu prevederile art. 189 Cod Administrativ, orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorități publice poate înainta o acțiune în contencios administrativ.

Astfel menționează că, valorificarea bunului imobil care aparține reclamantului este posibilă doar în condiția în care Consiliului municipal Chișinău și Primăria mun. Chișinău vor ajusta hotarul terenului cu suprafața totală de 0,***** ha cu număr cadastral *****, care aparține cu drept de proprietate „*****”, în legătură cu modificările efectuate și stabilite la eliberarea Certificatului de urbanism informativ cu nr. *****/19 din *****, faptul dat fiind posibil doar cu condiția modificării Deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. ***** din 02.04.2013 în partea ce ține de amplasarea și apartenența terenului cu suprafața de 0,***** ha, nr. cadastral *****. Raportând prevederile art. 209 al. (1) lit. a) Cod Administrativ, răspunsului la cererea prealabilă a reclamantului, care a fost înaintată la 24.10.2019, a fost dat prin scrisoarea din 31.10.2019, prezenta acțiune este înaintată în termeni legali.

În urma eclerelor reiterate supra avocatul ***** în interesele reclamantului „*****” a solicitat obligarea Primăriei mun. Chișinău să ajusteze hotarul terenului cu suprafața totală de 0,***** ha cu număr cadastral *****, care aparține cu drept de proprietate „*****”, în legătură cu modificările efectuate și stabilite la eliberarea Certificatului de urbanism informativ cu nr. *****/19 din *****, de a modifica Decizia Consiliului municipal Chișinău nr. ***** din 02.04.2013 în partea ce ține de amplasarea și apartenența terenului cu suprafața de 0,***** ha, nr. cadastral *****.

În ședința de judecată avocatul ***** în interesele reclamantului „*****” reitând circumstanțele de fapt și de drept ale cauzei a solicitat admiterea integrală a acțiunii.

În ședința de judecată reprezentantul pârților Cazacu Andrei a solicitat respingerea acțiunii din motivele invocate în referință în care a indicat că prin răspunsul nr. 01/1-08-690 din 24.03.2020 al Direcției generale Arhitectură Urbanism și Relații Funciare, au fost informați despre faptul că terenurile cu nr. cadastrale ***** și nr. cadastral ***** constituie proprietate municipală. Prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr.

***** din 02.04.2013, despre delimitarea terenurilor proprietate municipală din sectorul Ciocana, pct. 1, s-au aprobat terenurile proprietate municipală potrivit planurilor cadastrale (geometrice) elaborate și se clasează pe domeniul public și privat.

Sușține că, în conformitate cu poziția 1450 din anexa deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. ***** din 02.04.2013, despre delimitarea terenurilor proprietate municipală din sectorul Ciocana terenul cu nr. cadastral ***** are destinația ca Terenuri din intravilanul mun. Chișinău, domeniul privat cu suprafața 2.7014 ha. Decizia nr. ***** din 02.04.2013 a fost adoptată în scopul asigurării înregistrării și gestionării eficiente a terenurilor proprietate municipală, având în vedere decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 11/2 din 23.09.2010, cu privire la aprobarea concepției gestiunii resurselor funciare din orașul Chișinău, decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 1/16 din 10.02.2011, cu privire la aprobarea planului de activități prioritare potrivit concepției gestiunii resurselor funciare din orașul Chișinău, actele privind delimitarea terenurilor municipale, inclusiv planurile geometrice, elaborate de către Institutul de geodezie, prospecțiuni tehnice și cadastru „Ingeocad” Î.S., în temeiul art. 9 și art. 69 din Codul funciar, art. 3, 5 și art. 9 din Legea nr. 91 din 05.04.2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor, art. 74 alin. (2-4), ait. 14 alin. (2) lit. b), alin. (3), art. 19 alin. (4), art. 77 alin. (4) din Legea nr. 436-XVI din 28.12.2006 privind administrația publică locală.

Comunică pârâtul că, la cerința nr. 2 din cererea de chemare în judecată privind obligarea Primăriei mun. Chișinău să ajusteze hotarul terenului cu suprafața totală de 0,***** ha cu număr cadastral ***** , care aparține cu drept de proprietate „*****”, în legătură cu modificările efectuate și stabilite la eliberarea Certificatului de urbanism informativ cu nr. *****/19 din ***** , Autoritatea Publică Locală comunică că, prin răspunsul nr. 01/1-08-690 din 24.03.2020 al Direcției generale Arhitectură Urbanism și Relații Funciare se comunică faptul că terenul cu numărul cadastral ***** a fost atribuit de către autoritățile administrației publice locale ale comunei Stăuceni, cu încălcarea normelor imperative de competență, deoarece terenul invocat se află în hotarele administrative ale municipiului Chișinău.

Face referire la decizia nr.***** din 02.04.2013, despre delimitarea terenurilor proprietate municipală din sectorul Ciocana. De asemenea, cu încălcarea normelor imperative s-a efectuat înregistrarea acestuia în registrul bunurilor imobile de către Serviciul cadastral teritorial, prin suprapunere cu 2 terenuri proprietate municipală, numărul cadastral ***** și numărul cadastral ***** , înregistrate în temeiul deciziilor Consiliului municipal Chișinău nr. 11/19 din 28.09.2010 și nr. ***** din 04.04.2013.

Indică că, prin decizia 3/12 din 31.05.2000, cu privire la delimitarea hotarelor sectoarelor mun. Chișinău în hotarele intravilanului terenul menționat constituie proprietate municipală, astfel, nicidecum Primăria Stăuceni nu a avut dreptul de a atribui terenul care aparține Consiliului mun. Chișinău în proprietatea doamnei Răilean Ana. Decizia nr. 1/20 din 06.02.2003 cu privire la trecerea în proprietate a lotului de pământ din extravilanul comunei Stăuceni, cet. Răilean Ana, consideră că a fost emisă cu încălcarea competenței autorității administrativ teritoriale. La acest gând instanța urmează să ia în considerație art. 20, 21 din Codul funciar, art. 77 alin.(5) din Legea nr. 436-XVI din 28.12.2006, privind administrația publică locală, Legii nr. 835 din 17.06.1996, privind principiile urbanismului și amenajării

teritoriului, inclusiv Planului Urbanistic General al orașului Chișinău și cartierului locativ din zona respectivă.

Reiterează că, atribuțiile Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare în privința exercitării controlului de stat asupra folosirii și protecției terenurilor sunt stipulate în art. 86-88 din Codului Funciar, conform căruia autoritățile administrației publice locale au obligația să asigure folosirea rațională și eficientă a terenurilor, precum și protecția acestora indiferent de destinația lor. Sarcinile secției registru, control și asigurarea plăților funciare rezidă în asigurarea respectării de către toate organele de stat și cele obștești, de către întreprinderile, instituțiile și organizațiile agricole de stat, cooperatiste obștești, precum și de întreprinderile mixte, persoanele fizice și juridice străine, a cerințelor legislației funciare în scopul folosirii raționale și după destinație a resurselor funciare din municipiul Chișinău. Dispozițiile autorităților administrației publice locale și ale organelor de stat împuternicite să exercite controlul asupra folosirii și protecției terenurilor, emise în limitele competenței lor, sânt obligatorii pentru toți deținătorii de terenuri.

Adaugă că, conform răspunsului 01/1-08-690 din 24.03.2020 terenul cu nr. ***** a fost atribuit de către autoritățile administrației publice locale ale comunei Stăuceni, cu încălcarea normelor imperative de competență, deoarece terenul invocat se află în hotarele administrative ale municipiului Chișinău.

Pornind de la prevederile art. 42 din Codul funciar al Republicii Moldova, prevederile art. 8, din Legea nr. 523-XV din 16.07.1999, cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, terenul nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,***** ha constituie proprietate municipală și doar Consiliile locale sunt în drept să-l gestioneze, în condițiile legii.

Remarcă că, conform art. 9 al Codului funciar al R.M. , art. 6 alin. 3 lit.(d) Legea 136 din 17.06.2016 privind Statutul municipiului Chișinău și art. 14 alin.(2) lit. b) și lit. e), 77 alin. (2) și (3) al Legii privind administrația publică locală, Consiliile locale administreză bunurile domeniului public și ale celui privat ale satului (comunei), orașului (municipiului), decide atribuirea și propune schimbarea destinației terenurilor proprietate a satului (comunei), orașului (municipiului), după caz în condițiile legii. Bunurile domeniului public al unității administrativ-teritoriale pot fi date în administrare întreprinderilor municipale și instituțiilor publice, concesionate, date în arendă ori în locațiune, după caz, în temeiul deciziei consiliului local sau raional, în condițiile legii. Bunurile domeniului privat al unității administrativ-teritoriale pot fi înstrăinate, date în administrare, în arendă ori în locațiune, în condițiile legii.

Susține că rolul Consiliului municipal Chișinău în gestionarea resurselor funciare municipale este unul diriguitor. Actualmente afirmă că, Consiliul este unicul factor de decizie plenipotențiar în domeniul administrării proprietății municipale și în particular proprietății funciare. Prin deciziile sale determină atât politica funciară municipală, cât și asigură executarea prevederilor legislației funciare în vigoare.

Menționează că, instanța urmează să ia în considerație că din partea administrației publice locale, procedura legală presupune în sine un proces complex (de aducere a documentelor, coordonare, fixare etc. măsuri obligatorii de întreprins conform legii). În acest caz doar ***** este în drept de a decide vânzarea-cumpărarea terenului conform cotelor-părți, dar nicidecum instanța de judecată prin hotărârea sa să oblige ***** să adopte decizia.

***** fiind proprietarul terenului litigios urmează să respecte anumite acte legislative care reglementează nemijlocit modalitatea de înstrăinare, darea în arendă a terenului etc. În acest caz doar ***** este în drept de a decide modalitatea de atribuire a terenului proprietate municipală, dar nicidecum instanța de judecată prin emiterea hotărârii.

În lumina celor expuse, ***** solicită respingerea acțiunii ca fiind nefondată și neîntemeiată.

Audiind explicațiile părților, analizând cumulul probelor prezentate, sub aspectul admiterii sau respingerii cererii înaintate, în raport cu specificul pricinii, instanța de judecată consideră că, acțiunea urmează a fi admisă, din următoarele considerente.

Conform art. 258 alin. (3) Cod administrativ, procedurile de contencios administrativ inițiate pînă 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 pînă 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.

În conformitate cu prevederile art. 189 alin. (1) Cod Administrativ nr. 116 din 19.07.2018 (în vigoare din 01.04.2019), orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorități publice poate înainta o acțiune în contencios administrativ.

Conform art. 206 alin. (1) lit. b) Cod Administrativ, o acțiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru: obligarea autorității publice să emită un act administrativ individual (acțiune în obligare).

Potrivit art. 225 alin. (1) și (2) Cod Administrativ instanța de judecată nu este competentă să se pronunțe asupra oportunității unui act administrativ.

(2) Verificarea exercitării de către autoritatea publică a dreptului discreționar se limitează la faptul dacă autoritatea publică:

- a) și-a exercitat dreptul discreționar;
- b) a luat în considerare toate faptele relevante;
- c) a respectat limitele legale ale dreptului discreționar;
- d) și-a exercitat dreptul discreționar conform scopului acordat prin lege.

Respectiv scopul legislației administrative, potrivit art. 3 al Codului, constă inclusiv în controlul judecătoresc asupra actului administrativ (decizia litigioasă) în vederea asigurării respectării drepturilor și libertăților prevăzute de lege și ale persoanelor fizice și juridice.

Prin contractul de vânzare-cumpărare din 10.09.2002 Agenția teritorială Chișinău pentru privatizare în calitate de vânzător i-a vîndut lui Railean Ana locuința din s. Stăuceni, str. Căsuța Brigada de Viticultură nr. 4 (f.d. 34). Totodată prin decizia Consiliului Comunal Stăuceni și Primăria Stăuceni nr. 1/20 din 06.02.2003 s-a decis trecerea în proprietatea lui Railean Ana lotul de pămînt cu suprafața de 0,30 ha, din extravilanul com. Stăuceni, situat lângă masivul nr. 15 (fosta brigată nr. 4) (f.d. 38).

Potrivit contractului de vânzare-cumpărare din 16.07.2007 Railean Ana, Railean Constantin și Railean Sergiu i-au vîndut lui Gottlieb Baruch Arie casa și terenul din mun. Chișinău, s. Stăuceni, str. Căsuța Brigada de Viticultură nr. 4 (f.d. 33).

Totodată prin contractul de vânzare-cumpărare din 24.12.2007 Gottlieb Baruch și Balmuș Rodica i-au vândut „*****” bunul imobil situat în mun. Chișinău, com. Stăuceni, str. Căsuța Brigăzii nr. 4, alcătuit din casa de locuit individuală cu suprafața de 47,6 m.p. nr. cadastral 3153222.*****.01 și terenul pentru construcții cu suprafața de 0,***** ha, nr. cadastral *****.***** (f.d. 32).

Conform actului de constatare nr. ***** din 02.06.2014 emis de către Întreprinderea de Stat ”Cadastru, liliala OCT Chișinău, rezultă că în urma procedurii de identificare a bunului imobil înregistrat cu nr. cadastral convențional *****.***** din mun. Chișinău com. Stăuceni, str. Căsuța brigăzii 4, s-a constatat că conform informației geografice transmise de către filiala Î.S.”Cadastru”OCT Chișinău 1, bunul imobil dat este amplasat în zona cadastrală or. Chișinău, care se suprapune cu terenurile nr. cadastrale *****.***** și *****.***** (f.d. 21-22).

La dosar este anexată Decizia Consiliului municipal Chișinău nr. ***** din data de 02.04.2019 prin care a fost aprobat terenurile proprietate municipală potrivit planurilor cadastrale elaborate și clasarea pe domeniul public privat (f.d. 12-15).

La dosar este anexat Certificatul de Urbanism Informativ nr. *****/19 din ***** emis de către Primăria municipiului Chișinău, potrivit căruia a fost corectat planul de amplasare al terenului și modificate delimitările hotarului terenului cu suprafața de 6,009 ha, nr. cadastral 01003 13.*****, care este adiacent terenului cu suprafața totală de 0,***** ha nr. cadastral ***** care aparține cu drept de proprietate „*****” (f.d. 16-17).

La data de 11.06.2019 „*****” s-a adresat cu cerere către Primăria municipiului Chișinău prin care a solicitat ajustarea hotarului terenului cu suprafața de 0.***** ha, nr. cadastral 01003313*****, ce aparține cu drept de proprietate „*****”, în legătură cu modificările efectuate și stabilite la eliberarea Certificatului de urbanism informativ nr. *****/19 din *****, modificarea Deciziei Consiliului Municipal Chișinău nr. ***** din 02.04.2013 în partea ce ține de amplasarea și apartenența terenului cu suprafața de 0,***** ha cu nr. cadastral ***** (f.d. 8-9).

Ulterior, la datat de 18.10.2019 „*****” s-a adresat cu cererea nr. 18-10/2019, repetat către Primăria municipiului Chișinău prin care a solicitat a oferii în termeni legali, răspuns la cererea înaintată de către „*****” la data de 11.06.2019 înregistrată cu nr. 06.111/3820 (f.d. 7).

Potrivit extrasului eliberat de Agenția Servicii Publice reclamantului „*****” îi aparține dreptul de proprietate asupra terenului și construcției din mun. Chișinău, Căsuța brigăzii 4 nr. cadastral *****.***** și *****.*****.01, dobândit în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. ***** din 24.12.2007 (f.d. 10).

Instanța reține că la dosar nu este anexat nici un înscris confirmativ privind anularea contractului de vânzare-cumpărare indicat supra, prin care „*****” a obținut dreptul de proprietate asupra terenului și construcției din mun. Chișinău, Căsuța brigăzii 4 nr. cadastral *****.***** și *****.*****.01.

Astfel raportînd înscrisurile anexate la materialele cauzei cu argumentele părților, instanța conchide că imobilul cu nr. cadastral ***** de fapt este numărul cadastral *****, care aparține „*****”, or planurile terenurilor cu numerele cadastrale vizate sunt identice și se suprapun.

Totodată ținând cont de conținutul Certificatului de Urbanism Informativ nr. *****/19 din ***** emis de către Primăria municipiului Chișinău, fiind emis și planul de amplasare al imobilului, fiind modificate hotarele terenului, astfel hotarele terenului *****.***** au suprapus integral hotarele terenului bunului cu număr cadastral *****, iar hotarele delimitate corespund planului geometric al terenului cu suprafața totală de 0.***** ha număr cadastral *****. executat de "Geoinfosistem,, SRL și prezentat Primăriei mun. Chișinău. Totodată în lipsa planului de delimitare al terenului, "*****" nu poate valorifica bunul imobil care îi aparține cu drept de proprietate, care este un drept absolut, nu poate fi limitat decât în cazurile prevăzute de lege.

Potrivit art. 46 alin. (1)-(3) din Constituție, dreptul la proprietate privată, precum și creanțele asupra statului sînt garantate. Nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreaptă și prealabilă despăgubire. Avera dobîndită licit nu poate fi confiscată. Caracterul licit al dobîndirii se prezumă

În conformitate cu art. 1 Protocolul Adițional CEDO, orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauză de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional

Astfel, instanța reține că, dreptul asupra unui imobil include în sine dreptul de proprietate asupra caracteristicilor imobilului dat, caracteristici care includ în sine suprafața, orientare în spațiu, valoare, grad de fertilitate.

Totodată potrivit art. 14 alin. (2) lit. o) din Legea privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006 Pornind de la domeniile de activitate ale autorităților administrației publice locale de nivelul întîi stabilite la art.4 al Legii privind descentralizarea administrativă, consiliul local realizează următoarele competențe, decide, în condițiile legii, finanțarea și aprobarea documentației de urbanism și amenajare a teritoriului pentru localitățile din componența unității administrativ-teritoriale. Iar art. 74 alin. (4) din Legea menționată prevede că, autoritățile publice locale executive asigură, în condițiile legii, delimitarea și evidența separată a bunurilor din domeniul public și cel privat.

Prin urmare instanța constată că deși „*****” este proprietarul bunului *****, reclamantul nu poate să-și valorifice în nici un fel bunul său în legătură cu lipsa planului geometric al bunului imobil. Astfel, refuzul Primăriei mun. Chișinău în ajustarea hotarelor terenului și soluționarea situației expuse impune impedimente în valorificarea dreptului de proprietate.

Astfel instanța conchide că, valorificarea bunului imobil care aparține reclamantului este posibilă doar în condiția în care autoritatea publică locală va ajusta hotarul terenului cu suprafața totală de 0,***** ha cu număr cadastral *****, care aparține cu drept de proprietate "*****", în legătură cu modificările efectuate și stabilite la eliberarea Certificatului de urbanism informativ cu nr. *****/19 din *****, faptul dat fiind posibil doar cu condiția modificării Deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. ***** din 02.04.2013 în partea ce ține de amplasarea și apartenența terenului cu suprafața de 0,***** ha, nr. cadastral *****.

Prin urmare raportînd circumstanțele de fapt și de drept stabilite, instanța va dispune obligarea Primăriei municipiului Chișinău de a emite act administrativ individual în vederea ajustării hotarului terenului cu suprafața de 0,***** ha cu număr cadastral *****.*****,

conform Certificatului de urbanism informativ nr. *****/19 din *****, precum și obligarea Consiliului municipal Chișinău de a emite act administrativ individual favorabil cu privire la modificarea Deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. *****/din 02.04.2013 în partea ce ține de amplasarea terenului cu număr cadastral *****.***** cu suprafața de 0,***** ha.

conform art. art. 224, 225 din Codul Administrativ nr. 116 din 19.07.2018 (în vigoare din 01.04.2019), instanța de judecată,

h o t ă r ă ș t e:

Cererea de chemare în judecată depusă de avocatul ***** în interesele ”*****” împotriva Primăriei și Consiliului municipal Chișinău privind obligarea ajustării hotarului terenului cu suprafața de 0,***** ha cu număr cadastral *****.*****, conform Certificatului de urbanism informativ nr. *****/19 din *****, precum și obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil cu privire la modificarea Deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. *****/din 02.04.2013 în partea ce ține de amplasarea terenului cu număr cadastral *****.***** cu suprafața de 0,***** ha, se admite.

Se obligă Primăria municipiului Chișinău de a emite act administrativ individual în vederea ajustării hotarului terenului cu suprafața de 0,***** ha cu număr cadastral *****.*****, conform Certificatului de urbanism informativ nr. *****/19 din *****.

Se obligă Consiliului municipal Chișinău de a emite act administrativ individual favorabil cu privire la modificarea Deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. *****/din 02.04.2013 în partea ce ține de amplasarea terenului cu număr cadastral *****.***** cu suprafața de 0,***** ha.

Hotărîrea poate fi contestată cu apel la Curtea de Apel Chișinău în termen de 30 zile de la pronunțarea dispozitivului, prin intermediul judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani.

Președintele ședinței,
Judecătorul

Cazacu Grigorii

Prima instanță: Judecătoria Chișinău (sediul Rîșcani) (jud.Cazacu Grigorii)
Dosarul nr.3a-1395/20
2-19191498-02-3a-07122020

ÎN C H E I E R E

17 februarie 2021

mun. Chișinău

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ
al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ
al Curții de Apel Chișinău

În componența:

Președintele completului, judecătorul Anatolie Minciuna

Judecători

Muruianu Ion și Ecaterina Palanciuc

examinând chestiunea cu privire la admisibilitatea apelului declarat de către Consiliul municipal Chișinău și Primarul General al municipiului Chișinău împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) din 22 octombrie 2020, emisă în cauza de contencios administrativ la acțiunea înaintată de către avocatul ***** în interesele "Triangle Reality LLP" împotriva Primăriei și Consiliului municipal Chișinău privind obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil

c o n s t a t ă :

1. La 22 octombrie 2020, Judecătoria Chișinău (sediul Rîșcani), a pronunțat dispozitivul hotărârii, prin care s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de către avocatul ***** în interesele "Triangle Reality LLP" împotriva Primăriei și Consiliului municipal Chișinău privind obligarea ajustării hotărârii terenului cu suprafața de 0,3002 ha cu număr cadastral 0100313.502, conform Certificatului de urbanism informativ nr. 220/19 din 17.04.2019, precum și obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil cu privire la modificarea Deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 326 din 02.04.2013 în partea ce ține de amplasarea terenului cu număr cadastral 0100313.502 cu suprafața de 0,3002 ha. (f.d. 126).
2. La 23 octombrie 2020, Consiliul municipal Chișinău și Primarul General al municipiului Chișinău, au depus apel nemotivat împotriva hotărârii menționate, solicitând casarea hotărârii contestate cu emiterea unei noi hotărâri cu privire la respingerea integrală a acțiunii (f.d. 128-129), iar la 15 ianuarie 2021, au depus peste termen apelul motivat, nesolicitând repunerea în termen (f.d. 150-154).
3. Studiind cererea de apel, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ consideră că, apelul depus de către Consiliul municipal Chișinău și Primarul General al municipiului Chișinău, urmează a fi declarat inadmisibil din următoarele motive.

4. Conform art. 232 Cod Administrativ, apelul se depune la instanța de judecată care a emis hotărârea contestată în termen de 30 de zile de la pronunțarea dispozitivului hotărârii, dacă legea nu stabilește un termen mai mic. Instanța de judecată care a emis hotărârea contestată transmite neîntârziat apelul împreună cu dosarul judiciar, după motivarea hotărârii, instanței de apel. Motivarea apelului se prezintă la instanța de apel în termen de 30 de zile de la data notificării hotărârii motivate. Dacă se depune împreună cu apelul, motivarea apelului se depune la instanța de judecată care a emis hotărârea contestată.
5. Din materialele dosarului urmează că, la 10 noiembrie 2020, în adresa pîrîtului Consiliul municipal Chișinău, a fost expediată hotărârea motivată a Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) din 22 octombrie 2020, fapt ce se confirmă prin scrisoarea anexată la materialele cauzei (f.d. 138) și recepționat de către ultimul la data de 18 noiembrie 2020, fapt confirmat prin semnătura aplicată pe avizul poștal anexat la materialele cauzei (f.d. 140), iar apelul motivat fiind depus abia la data de 15 ianuarie 2021.
6. Astfel, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ, constată cu certitudine că, deși apelanții Consiliul municipal Chișinău și Primarul General al municipiului Chișinău au depus în termen apel nemotivat împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) din 22 octombrie 2020, însă au omis termenul de depunere a apelului motivat, pe care l-au depus abia la 15 ianuarie 2021, nesolicitând repunerea în termen.
7. În conformitate cu art.236 al.(1) și al.(2) lit.e) Cod Administrativ, instanța de apel examinează din oficiu admisibilitatea apelului. Dacă este inadmisibil, apelul se declară ca atare printr-o încheiere susceptibilă de recurs. Apelul se declară inadmisibil în special cînd motivarea apelului nu a fost depusă sau a fost depusă după expirarea termenului prevăzut la art.232 alin.(2).
8. Avînd în vedere cele expuse mai sus, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ ajunge la concluzia că apelul declarat de către Consiliul municipal Chișinău și Primarul General al municipiului Chișinău împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) din 22 octombrie 2020, urmează a fi declarat inadmisibil.
9. În conformitate cu prevederile art.230, art.236 al.(1) și al.(2) lit.e) Cod Administrativ, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ,

d i s p u n e:

Se declară inadmisibil apelul depus de către Consiliul municipal Chișinău și Primarului General al municipiului Chișinău împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) din 22 octombrie 2020, emisă în cauza de contencios administrativ la acțiunea înaintată de către avocatul ***** în interesele "Triangle Reality LLP" împotriva

Primăriei și Consiliului municipal Chișinău privind obligarea ajustării hotarului terenului cu suprafața de 0,3002 ha cu număr cadastral 0100313.502, conform Certificatului de urbanism informativ nr. 220/19 din 17.04.2019, precum și obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil cu privire la modificarea Deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 326 din 02.04.2013 în partea ce ține de amplasarea terenului cu număr cadastral 0100313.502 cu suprafața de 0,3002 ha.

Încheierea poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de 15 zile de la notificarea ei, prin intermediul Curții de Apel Chișinău.

Președintele completului, judecătorul

Anatolie Minciuna

Judecător

Muruianu Ion

Judecător
Palanciuc

Ecaterina

Dosarul nr. 3r-149/2021

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani (G. Cazacu)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (A. Minciuna, I. Muruianu, E. Palanciuc)

DECIZIE

28 aprilie 2021

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
judecători

Maria Ghervas
Nicolae Craiu
Victor Burduh

examinând recursul depus de Consiliul municipal Chișinău și Primarul General al municipiului Chișinău, reprezentați de Cazacu Andrei,

în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată înaintată de către „Triangle Realty LLP”, reprezentată de avocatul Igor Calian, împotriva Consiliului municipal Chișinău și Primarului General al municipiului Chișinău cu privire la obligarea emiterii actului administrativ favorabil,

împotriva încheierii din 17 februarie 2021 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost declarată inadmisibilă cererea de apel depusă de Consiliul municipal Chișinău și Primarul General al municipiului Chișinău, reprezentați de Cazacu Andrei, împotriva hotărârii din 22 octombrie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, pe motiv că motivarea apelului nu a fost depusă în termenul prevăzut de lege,

c o n s t a ț ă :

La 03 decembrie 2019, „Triangle Realty LLP”, reprezentată de avocatul Igor Calian, a înaintat cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei mun. Chișinău și Consiliului municipal Chișinău, cu privire la obligarea ajustării hotarului terenului cu suprafața de 0,3002 ha cu număr cadastral xxxx, conform certificatului de urbanism informativ nr. 220/19 din 17 aprilie 2019, precum și obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil cu privire la modificarea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 326 din 02 aprilie 2013 în partea ce ține de amplasarea terenului cu număr cadastral xxxx cu suprafața de 0,3002 ha.

Prin hotărârea din 22 octombrie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, cererea de chemare în judecată înaintată de „Triangle Realty LLP”, reprezentată de avocatul Igor Calian, a fost admisă.

A fost obligată Primăria mun. Chișinău să emită actul administrativ individual în vederea ajustării hotarului terenului cu suprafața de 0,3002 ha cu număr

cadastral xxxx, conform certificatului de urbanism informativ nr. 220/19 din 17 aprilie 2019.

A fost obligat Consiliul municipal Chișinău să emită actul administrativ individual favorabil cu privire la modificarea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 326 din 02 aprilie 2013, în partea ce ține de amplasarea terenului cu număr cadastral xxxx cu suprafața de 0,3002 ha.

La 23 octombrie 2020, Consiliul municipal Chișinău și Primarul General al municipiului Chișinău, reprezentați de Cazacu Andrei, au depus cerere de apel nemotivată (f.d.128-129), iar la 15 ianuarie 2021 a fost depusă cererea de apel motivată (f.d.151-155), prin care au solicitat, casarea hotărârii primei instanțe și emiterea unei hotărâri noi prin care acțiunea să fie respinsă.

Prin încheierea din 17 februarie 2021 a Curții de Apel Chișinău, a fost declarată inadmisibilă cererea de apel depusă de Consiliul municipal Chișinău și Primarul General al municipiului Chișinău, reprezentați de Cazacu Andrei, împotriva hotărârii din 22 octombrie 2020 a Judecătorei Chișinău, sediul Rîșcani, pe motiv că motivarea apelului nu a fost depusă în termenul prevăzut de lege.

La 22 martie 2021, Consiliul municipal Chișinău și Primarul General al municipiului Chișinău, reprezentați de Cazacu Andrei, au depus cerere de recurs împotriva încheierii din 17 februarie 2021 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea încheierii contestate.

În motivarea recursului s-a indicat că, reprezentantul Consiliului municipal Chișinău și a Primarului General al municipiului Chișinău, a întreprins toate acțiunile de înlăturare a neajunsurilor prin înaintarea cererii de apel motivate la 15 ianuarie 2021. Astfel, în opinia recurentului, instanța de apel urma să primească spre examinare cererea înaintată cu motivele de fapt și de drept indicate în cererea de apel motivată și nu trebuia să declare apelul ca fiind inadmisibil.

A mai invocat recurentul că în conformitate art. 235 din Codul administrativ, instanța urmă să notifice în mod legal apelantul/recurentul despre primirea spre examinare a cererii, precum și să acorde reprezentantului Consiliului municipal Chișinău și a Primarului General al municipiului Chișinău un termen rezonabil de prezentare a cererii de apel motivate.

Consideră că Primarul General al municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău, reprezentați de Cazacu Andrei, au depus cerere de apel în conformitate cu legea în vigoare, respectiv aprecierile instanței de apel sunt eronate și în contradicție cu circumstanțele cauzei.

La 26 aprilie 2021, prin intermediul poștei electronice, „Triangle Realty LLP”, reprezentată de avocatul Igor Calian, a depus referință la cererea de recurs, prin care a solicitat respingerea recursului cu menținerea în vigoare a încheierii instanței de apel.

În conformitate cu art. 242 din Codul administrativ, recursul împotriva încheierii judecătorești se depune motivat la instanța de judecată care a emis încheierea contestată în termen de 15 zile de la notificarea încheierii judecătorești, dacă legea nu stabilește un termen mai mic. Instanța de judecată care a emis încheierea contestată transmite neîntârziat recursul împotriva încheierii judecătorești împreună cu dosarul judiciar instanței competente să soluționeze recursul.

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat încheierea contestată la 17 februarie 2021, care a fost expediată participanților la proces și recepționată de către recurent

la data de 09 martie 2021. Astfel, recursul depus la 22 martie 2021 a fost depus cu respectarea termenului prevăzut de lege.

În conformitate cu art. 243 alin. (2) din Codul administrativ, instanța competentă soluționează recursul împotriva încheierilor judecătorești fără ședință de judecată. Dacă consideră necesar, instanța competentă poate cita participanții la proces.

Studiind materialele dosarului, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Consiliul municipal Chișinău și Primarul General al municipiului Chișinău, reprezentați de Cazacu Andrei, urmează a fi respins cu menținerea încheierii contestate.

În motivarea concluziei enunțate se rețin următoarele argumente.

În conformitate cu art. 243 alin. (1) lit. b) din Codul administrativ, examinând recursul împotriva încheierii judecătorești, instanța adoptă decizie de respingere a recursului.

Din conținutul recursului, rezultă că Consiliul municipal Chișinău și Primarul General al municipiului Chișinău, reprezentați de Cazacu Andrei, nu sunt de acord cu încheierea din 17 februarie 2021 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost declarată inadmisibilă cererea de apel depusă de Consiliul municipal Chișinău și Primarul General al municipiului Chișinău, reprezentați de Cazacu Andrei, împotriva hotărârii din 22 octombrie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, pe motiv că motivarea apelului nu a fost depusă în termenul prevăzut de lege.

În conformitate cu art. 236 alin. (1) și (2) lit. e) din Codul administrativ, instanța de apel examinează din oficiu admisibilitatea apelului. Dacă este inadmisibil, apelul se declară ca atare printr-o încheiere susceptibilă de recurs.

Apelul se declară inadmisibil în special când motivarea apelului nu a fost depusă sau a fost depusă după expirarea termenului prevăzut la art. 232 alin. (2).

În conformitate cu prevederile art. 232 alin. (2) din Codul administrativ, motivarea apelului se prezintă la instanța de apel în termen de 30 de zile de la data notificării hotărârii motivate. Dacă se depune împreună cu apelul, motivarea apelului se depune la instanța de judecată care a emis hotărârea contestată.

Prin prisma normei enunțate, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ relevă că dispozitivul hotărârii instanței de fond a fost pronunțat public la 22 octombrie 2020 (f.d.126). La 23 octombrie 2020 Consiliul municipal Chișinău și Primarul General al municipiului Chișinău, reprezentați de Cazacu Andrei, au depus cerere de apel nemotivată împotriva hotărârii instanței de fond.

Potrivit avizului de recepție, Consiliul municipal Chișinău, a recepționat la data de 18 noiembrie 2020 hotărârea motivată din 22 octombrie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani (f.d.140).

Prin urmare, termenul de depunere a apelului motivat a început să curgă de la 19 noiembrie 2020 și a expirat la data de 18 decembrie 2020, ultima zi de depunere a apelului motivat fiind ziua de 18 decembrie 2020, cu toate acestea cererea de apel motivată a fost depusă abia la 15 ianuarie 2021.

Completul specializat concluzionează ca fiind corectă soluția instanței de apel de declarare ca inadmisibilă a cererii de apel depusă de Consiliul municipal Chișinău și Primarul General al municipiului Chișinău, reprezentați de Cazacu

Andrei, împotriva hotărârii din 22 octombrie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, pe motiv că nu au depus apelul motivat în termenul stabilit la art. 232 alin. (2) din Codul administrativ.

Argumentul reprezentantului Primăriei și Consiliului mun. Chișinău, Cazacu Andrei, precum că ar fi întreprins toate acțiunile de înlăturare a neajunsurilor și că instanța de apel urma să primească spre examinare cererea înaintată cu motivele de fapt și de drept, instanța de recurs îl consideră neîntemeiat, deoarece Cazacu Andrei cunoștea cu certitudine despre hotărârea adoptată, fiind prezent în ședința de judecată din 22 octombrie 2020, astfel a dispus de suficient timp pentru a depune cererea de apel motivată în termen.

Afirmația recurentului precum că instanța de apel, urma să-i acorde termen pentru lichidarea neajunsurilor, instanța de recurs de asemenea îl consideră neîntemeiat, ori în conformitate cu prevederile Codului administrativ, dacă cererea de apel nu corespunde cerințelor prevăzute de art. 211 alin. (1) lit. a)–d) judecătorul stabilește apelantului un termen pentru înlăturarea neajunsurilor.

Din conținutul normei de drept sus-citate rezultă că instanța de apel nu este îndreptățită de a acorda termen apelantului pentru a prezenta apelul motivat, sau a solicita repunerea în termen în cazul omiterii acestui termen or, termenul de declarare a apelului motivat este stipulat expres în art. 232 alin. (2) din Codul administrativ, urmând a fi respectat de către părțile procesului cointeresate în soluționarea litigiului.

Or, reprezentantul apelanților, Cazacu Andrei, împuternicit în baza procurii, a cunoscut despre modul de derulare a procesului în instanța de fond fiind obligat la intervale rezonabile de timp să manifeste diligență și să se intereseze de soarta dosarului despre care cunoștea cu certitudine că se află pe rolul instanței cu participarea sa și să respecte termenele prevăzute de lege, adică urma să întreprindă toate măsurile necesare de protejarea drepturilor sale, inclusiv prin acțiuni concludente de informare în privința modului de derulare a procesului prin care să demonstreze păstrarea interesului față de caz și imposibilitatea de a se familiariza cu hotărârea adoptată într-un asemenea mod, pentru a dispune de posibilitatea contestării hotărârii în termen.

În acest context, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ, reiterează că importanța termenilor procedurali este dictată de faptul că ele determină regimul temporar optimal pentru realizarea justiției, pe de o parte, mobilizează cercetarea cauzei, pe de altă parte contracarează urgentarea nejustificată a realizării drepturilor și obligațiilor procesuale, reprezentând instrumentul prevenirii folosirii de către participanții la proces cu rea-credință de drepturile lor procedurale. Neexecutarea dispozițiilor normelor de drept material determină aplicarea sancțiunilor procedurale, cu survenirea efectelor negative.

Astfel, Colegiul menționează că, exercitarea oricărei căi de atac și neîndeplinirea oricărui alt act de procedură în termenul legal atrage decăderea din drept, afară de cazul când legea dispune altfel sau când partea dovedește că a fost împiedicată printr-o împrejurare mai presus de voința ei să efectueze acțiunea în termen.

Conform art. 24 alin. (1) din Codul administrativ, participanții la procedura administrativă și procedura de contencios administrativ trebuie să își exercite

drepturile și să își îndeplinească obligațiile cu bună-credință, fără a încălca drepturile procesuale ale altor participanți.

Buna-credință prezumă că partea este obligată să respecte termenele prevăzute de lege, ori termenul de apel este considerat un termen imperativ, absolut și peremptoriu, astfel că nerespectarea lui atrage după sine decăderea părții din dreptul de a mai exercita această cale de atac.

În urma celor relatate se constată că încheierea instanței de apel este întemeiată, deoarece Consiliul municipal Chișinău și Primarul General al municipiului Chișinău, reprezentați de Cazacu Andrei, nu au prezentat motivarea apelului în modul stabilit de art. 232 alin. (2) din Codul administrativ, fapt pentru care survin consecințele dispozițiilor art. 236 alin. (2) lit. e) din Codul administrativ.

De asemenea, în termenul stabilit de lege pentru prezentarea apelului motivat apelantul/recurentul nu a luat măsurile necesare, după cum sugerează jurisprudența CEDO, de a proteja drepturile sale de acces la instanță.

Conform jurisprudenței CEDO participanții procesului de judecată, inițiind proceduri în justiție, urmează să-și asume un rol activ, urmărind cu diligență derularea procesului său și să dispună cu bună-credință de drepturile sale procedurale.

Instanța de recurs consideră că soluția instanței de apel este compatibilă cu respectarea garanțiilor unui proces echitabil, în sensul art. 6 din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului, având în vedere că prelungirea nejustificată a termenului pentru exercitarea apelului ar împiedica rămânerea irevocabilă, ca urmare a expirării termenului de atac, a hotărârii judecătorești emise în instanța de fond și ar leza în acest mod principiul securității raporturilor juridice.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că încheierea instanței de apel este întemeiată și legală, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul.

În conformitate cu prevederile art. 243 alin. (1) lit. b) din Codul administrativ, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e :

Se respinge recursul depus de către Consiliul municipal Chișinău și Primarul General al municipiului Chișinău, reprezentați de Cazacu Andrei.

Se menține încheierea din 17 februarie 2021 a Curții de Apel Chișinău.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,
judecătorul

Maria Ghervas

judecători

Nicolae Craiu

Victor Burduh

Dosarul nr. 3rh-6/2021

2-19191498-12-3rh-07072021

ÎNCHEIERE

04 octombrie 2022

mun. Chișinău

Judecătoria Chișinău sediul Rîșcani

Instanța compusă din:

Președinte ședinței,

Judecătorul

Cazacu Grigorii

grefier

Buzaiji Veronica

soluționând cererea depusă de către Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului municipal Chișinău privind revizuirea hotărârii Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din ***** la intentată de avocatul ***** în interesele "*****" împotriva Primăriei și Consiliului municipal Chișinău privind obligarea ajustării hotarului terenului cu suprafața de 0,3002 ha cu număr cadastral *****, conform Certificatului de urbanism informativ nr. ***** din *****, precum și obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil cu privire la modificarea Deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. ***** în partea ce ține de amplasarea terenului cu număr cadastral ***** cu suprafața de 0,3002 ha,

a constatat:

La data de 07.07.2021 Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului municipal Chișinău a depus cerere privind revizuirea hotărârii Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din ***** prin care s-a admis acțiunea intentată de avocatul ***** în interesele "*****" împotriva Primăriei și Consiliului municipal Chișinău privind obligarea ajustării hotarului terenului cu suprafața de 0,3002 ha cu număr cadastral *****, conform Certificatului de urbanism informativ nr. ***** din *****, precum și obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil cu privire la modificarea Deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. ***** în partea ce ține de amplasarea terenului cu număr cadastral ***** cu suprafața de 0,3002 ha.

În motivarea cererii a indicat că la 19.05.2021 în adresa Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare a Consiliului municipal Chișinău (în continuare DGAURF) a parvenit notificarea Direcției asistență juridică a Primăriei municipiului Chișinău nr. ***** prin care s-a adus la cunoștință conținutul hotărârii Judecătoriei Chișinău sediul Râșcani (dosar nr. *****) din *****, încheierea Completului

specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău (dosarul nr. *****) din 17.02.2021 și decizia Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție (dosarul nr. *****) din 28.04.2021.

Invocă că conform prevederilor art. 446 Cod de Procedură Civilă, pot fi supuse revizuirii hotărârile, încheierile și deciziile irevocabile ale tuturor instanțelor judecătorești, iar conform art. 448 alin. (1) din același cod, cererea de revizuire împotriva unei hotărâri sau încheieri rămase irevocabilă prin neatacare se soluționează de instanța care s-a pronunțat asupra fondului. La fel, conform prevederilor art. 447 alin. (1) lit. c) Cod de Procedură Civilă, sunt în drept să depună cerere de revizuire persoanele care nu au participat la proces, dar care sunt lezate în drepturi prin hotărârea, încheierea sau decizia judecătorească.

Susține că potrivit hotărârii Judecătoriei Centru mun. Chișinău (dosar nr. *****) din *****, a fost admisă cererea de chemare în judecată înaintată de către avocatul ***** în interesele „*****” LLP împotriva Primăriei municipiului Chișinău și Consiliului municipal Chișinău. Menționează, că DGAURF este autoritatea care a avut nemulțumire tangență cu litigul în cauză și nu a fost atrasă ca parte pe dosar, motiv din care nu au fost aduse probe privind circumstanțele și faptele esențiale ale pricinii. Astfel susține că DGAURF este autoritatea publică care elaborează certificatele de urbanism și autorizațiile de construire, perfectează proiectele de decizie ale Consiliului municipal Chișinău pe domeniul funciar, ține cadastrul funciar, inclusiv partea grafică vizând planurile cadastrale etc. și îl propune spre aprobare Guvernului, fiind responsabilă de executarea hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani (dosar nr. *****) din ***** devenită definitivă și irevocabilă. Hotărârea sus-menționată este una neîntemeiată și ilegală.

Consideră, că circumstanțele nou-descoperite duc la apariția, modificarea sau stingerea drepturilor și obligațiilor civile; au importanță esențială pentru justa soluționare a cauzei civile și au putere decisivă asupra concluziei (hotărârii) instanței de judecată.

Invocă că instanța a emis o hotărâre cu privire la drepturile persoanelor care nu au fost implicate în proces, potrivit prevederilor art. 449 lit. c) Cod de Procedură Civilă. Menționează că potrivit sarcinilor fundamentale ale procesului civil, prevăzute la art. 4 Cod de Procedură Civilă, instanța de judecată urmează să soluționeze corect cauza civilă, ceea ce se poate realiza doar prin examinarea cauzei cu atragerea tuturor persoanelor ale căror drepturi sau interese legitime ar putea fi afectate prin hotărârea judecătorească. Acest temei de declarare a revizuirii are drept scop desființarea unei hotărâri judecătorești în cazul în care după ce hotărârea judecătorească devine irevocabilă se constată faptul că instanța a emis o hotărâre cu privire la drepturile persoanelor care nu au fost implicate în proces.

Susține că DGAURF conform Regulamentului de funcționare are următoarele atribuții: (i) asigurarea realizării politicii statutului în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și relațiilor funciare, ridicarea nivelului urbanistic al localităților ce sunt părți componente ale municipiului Chișinău, ameliorarea aspectului lor arhitectural și artistic în condițiile stabilite prin prezentul regulament; (ii) stabilirea modului de utilizare a terenurilor, cu respectarea regimului de construire și a funcțiilor urbanistice ale obiectivelor amplasate pe teritoriile unităților administrativ-teritoriale din municipiul Chișinău; (iii) ținerea cadastrului funciar municipal și asigurarea cu date despre regimul juridic al loturilor de pământ, despre distribuirea fondului funciar între deținătorii de terenuri, despre caracteristica calitativă, cantitativă; (iv) perfectarea actelor de autentificare a dreptului de folosire a terenului, a

contractelor de arendă, locațiune, suprafață, contractelor de vânzare-cumpărare a terenurilor, prezentarea acestora spre încheiere autorității executive a administrației publice locale, precum și supravegherea respectării clauzelor contractuale; (v) prezentarea, în baza documentației de urbanism, elaborate și aprobate în modul stabilit, a propunerilor către Consiliul municipal Chișinău privind stabilirea și modificarea hotarelor localităților și soluționarea litigiilor legate de modificarea hotarelor, repartizarea și retragerea terenurilor în modul stabilit de legislația funciară; (vi) exercitarea controlului privind folosirea loturilor de pământ de către beneficiarii funciari în corespundere cu termenele și destinațiile stabilite de către autoritatea publică locală, inclusiv conform prevederilor art. 86-88 din Codul funciar. În acest sens, dispozițiile autorităților administrației publice locale și ale organelor de stat împuternicite să exercite controlul asupra folosirii și protecției terenurilor, emise în limitele competențelor, sunt obligatorii pentru toți deținătorii de terenuri.

Astfel menționează că, hotărârea judecătorească poate realiza funcțiile sale acordate de lege doar în raport cu persoanele care au participat la examinarea cauzei. Reieșind din prevederile art. 254 Cod de Procedură Civilă, hotărârea judecătorească nu se poate răsfărânge asupra persoanelor neimplicate în proces.

Susține că deși potrivit prevederilor art. 185 alin. (2) lit. c) Cod de Procedură Civilă instanța de judecată la faza pregătirii pentru dezbateri judiciare soluționează problema intervenirii în proces a coreclamanților, copârâților și intervenienților, unul din scopurile acestei faze prevăzute la art. 183 alin. (2) lit. c) Cod de Procedură Civilă fiind stabilirea componenței participanților și implicare în proces a altor persoane, în practică apar situații când se eludează sau se omite neintenționat atragerea tuturor persoanelor drepturile cărora ar putea fi afectate prin hotărârea pronunțată.

Indică că în conformitate cu art. 449 lit. c) Cod de Procedură Civilă, instanța de judecată urmează să constate dacă persoana care nu este implicată în proces este subiect al raportului material litigios, în acest sens urmează a fi prezentate probe care să dovedească acest fapt. Dacă obiect al acțiunii va constitui un drept supus înregistrării, acesta urmează a fi probat prin mijloacele de probă în modul prevăzut de lege, iar în cazul bunurilor imobile prin extrasul din registrul bunurilor imobile, iar în cazul în care se va constata acest fapt, instanța urmează să constate dacă prin hotărârea supusă revizuirii, persoanei neimplicate în proces, i-au fost încălcate aceste drepturi. De asemenea afirmă că, revizuirea poate fi exercitată chiar dacă partea nu a uzat de căile de atac apelul și recursul, deci nu există condiția restrictivă de la recurs, care nu poate fi utilizată dacă s-a omis apelul. Unica condiție pentru depunerea cererii de revizuire fiind ca actul judecătoresc să fie irevocabil. Legea nu condiționează admisibilitatea revizuirii de exercitarea în prealabil a apelului sau recursului.

Menționează că potrivit alin. (1) art. 453 Cod de Procedură Civilă, după ce examinează cererea de revizuire, instanța emite unul din următoarele acte de dispoziție:

- a) încheierea de respingere a cererii de revizuire ca fiind inadmisibilă;
- b) încheierea de admitere a cererii de revizuire și de casare a hotărârii sau deciziei supuse revizuirii.

Astfel susține că nu poate fi justificată menținerea unui act judecătoresc în interesul unor părți prin limitarea sau încălcarea drepturilor altor părți. În acest sens, practica CEDO se pronunță clar în favoarea revizuirii, inclusiv dacă actul judecătoresc revizuit afectează drepturile fundamentale.

Declară că instanța de judecată urmează să soluționeze corect cauza civilă, care se poate realiza doar prin examinarea cauzei cu atragerea tuturor persoanelor ale căror drepturi sau interese legitime ar putea fi afectate prin hotărârea judecătorească, iar acest temei de declarare a revizuirii are drept scop desființarea unei hotărâri judecătorești în cazul în care după ce hotărârea judecătorească devine irevocabilă se constată faptul că instanța a emis o hotărâre cu privire la drepturile persoanelor care nu au fost implicate în proces.

Afirmă că reieșind din prevederile art. 449 lit. c) Cod de Procedură Civilă, instanța de judecată urmează să constate că, DGAURF care nu a fost implicată în proces este subiect al raportului material litigios, reieșind din probele prezentate, și să constate dacă prin hotărârea supusă revizuirii, persoanei neimplicate în proces, i-au fost încălcate aceste drepturi.

Specifică că, participanți la proces au fost avocatul Igor Calian în interesele „*****”, Primăria municipiului Chișinău, Consiliul municipal Chișinău, înștiințați despre posibilitatea depunerii referințelor pe marginea cererii de chemare în judecată depusă de către Igor Calian în interesele „*****”, însă DGAURF nu a fost înștiințată.

Consideră că urma a fi informată și DGAURF despre cererea de chemare în judecată depusă de către Igor Calian în interesele „*****”, pentru respectarea dreptului legal de a expune opinia și a prezenta acte probatorii. Invocă că este evident că prin hotărârea Judecătoriei Chișinău sediul Râșcani (dosar nr. *****) din ***** instanța de judecată s-a expus în privința executării hotărârii judecătorești, fără a ține cont de faptul că hotărârea în cauză urmează a fi executată prin intermediul DGAURF care nu a fost atrasă în proces, or executarea unui document executoriu care se află la moment spre executare la DGAURF, afectează grav și în mod vădit drepturile și interesele legitime ale DGAURF. În acest fel susține că, cererea de revizuire se încadrează în temeiul de revizuire prevăzut la art. 449 lit. c) Cod de Procedură Civilă. Sub acest aspect, consideră că hotărârea Judecătoriei Chișinău sediul Râșcani (dosar nr. *****) din ***** este una ilegală și neîntemeiată, inclusiv intrând în coliziune cu hotărârile de Guvern cu privire la aprobarea hotarelor orașului Chișinău și aprobarea cadastrului funciar municipal, urmând a fi casată, cu dispunerea rejudecării cauzei în fond conform regulilor generale.

Menționează că conform prevederilor art. 450 Cod de Procedură Civilă, cererea de revizuire se depune în termen de 3 luni din ziua în care persoana interesată a luat cunoștință de circumstanțele respective - în cazul prevăzut la art. 449 lit. b) și c), iar DGAURF, nefiind parte la proces, a aflat despre existența hotărârii Judecătoriei Chișinău sediul Râșcani (dosar nr. *****) din ***** și cu conținutul hotărârii, în momentul când s-a primit o copie a acesteia de la Direcția asistență juridică a Primăriei municipiului Chișinău, prin intermediul notificării nr. *****. Astfel invocă că, termenul stabilit de legislația procesuală civilă pentru depunerea cererii de revizuire este respectat.

Susține că Certificatul de urbanism informativ, conform art. 2 din Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, este un act cu caracter facultativ, eliberat de către emitent, prin care se fac cunoscute solicitantului (beneficiarului) elementele ce caracterizează regimul juridic, tehnic și arhitectural-urbanistic al unui imobil/teren, stabilite prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului, necesar în cazul vânzării-cumpărării, dării în arendă, dezmembrării, parcelării, comasării, partajării, moștenirii terenului destinat construcției sau a imobilului în care se preconizează lucrări de reconstrucție, precum și în cazul apariției unor litigii patrimoniale.

Relevă că prin certificatul de urbanism informativ nu pot fi modificate sau instituite noi elemente decât cele aprobate (în vigoare) ce caracterizează regimul juridic, tehnic și arhitectural-urbanistic al bunului imobil, în particular nu pot fi modificate hotarele terenului, iar în speță, prin certificatul de urbanism informativ nr. ***** din ***** eliberat unanimitar în urma a cererii Agenției din Chișinău "Capitalimobil" S.R.L. (operatorul desemnat prin concurs al licitațiilor funciare municipale), în scopul adjudecării la licitație funciară, se descrie regimul juridic, tehnic și arhitectural-urbanistic al parcelei domeniului privat municipal cu nr. cadastral *****.

Invocă că motivația instanței de judecată care a stat la baza hotărârii supuse revizuirii relevă că "raportând înscrisurile anexate la materialele cauzei cu argumentele părților, instanța conchide că imobilul cu nr. cadastral ***** de fapt este numărul cadastral ***** care aparține "*****", or planurile terenurilor cu numerele cadastrale vizate sunt identice și se suprapun. Totodată declară că, ținând cont de conținutul certificatului de urbanism informativ nr. ***** din ***** emis de către Primăria municipiului Chișinău, fiind emis și planul de amplasare al imobilului, fiind modificate hotarele terenului, astfel hotarele terenului ***** au suprapus integral hotarele terenului bunului cu numărul cadastral ***** , iar hotarele delimitate corespund planului geometric al terenului cu suprafața totală de 0,3002 număr cadastral ***** , executat de "*****" SRL și prezentat Primăriei municipiului Chișinău".

Menționează că atât prima cât și a doua parte a concluziei sunt eronate, deoarece imobilul cu nr. cadastral ***** de fapt și drept nu poate fi cel cu numărul cadastral ***** , or terenul cu nr. cadastral ***** are suprafața de 2,7014 ha, aparține domeniului privat al municipiului Chișinău în temeiul deciziei CMC nr. ***** din 02.04.2013 și este înregistrat în registrul bunurilor imobile la 18.12.2013, iar terenul pretins al "*****", cu nr. cadastral ***** ar avea suprafața de doar 0,3002 ha. Totodată, prin certificatul de urbanism informativ nr. ***** din ***** nu puteau fi modificate în niciun fel hotarele terenului. Ad absurdum, dacă ar fi fost modificate hotarele, nici nu ar fi existat obiectul litigiului.

Afirmă că conform datelor cadastrului funciar ținut de către Direcția funciară a Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare și aprobat anual de către Guvern, inclusiv prin hotărârile nr. ***** terenul pretins al "*****" nu se află în evidența cadastrului funciar municipal, deoarece acesta este înregistrat după municipiul Chișinău (nr. cadastral ***** înregistrat în registrul deținătorilor de teren (cadastrul funciar) în temeiul deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 11/19 din 28.09.2010 și în registrul bunurilor imobile la 09.11.2010 și nr. cadastral ***** la 18.12.2013), iar registrul bunurilor imobile este un registru de publicitate și este opozabil tuturor. Prin urmare invocă că, dacă cineva se consideră vătămat în vreun drept al său printr-o înscris în registru este obligat să acționeze pentru a-și proteja dreptul vătămat sub sancțiunea prescrierii dreptului său la acțiune, la expirarea termenului nrevăzut de lege, care nu poate fi mai mare de trei ani în speță, astfel în acest temei, un drept pretins a fi vătămat al "*****" la data depunerii acțiunii era prescris.

Invocă că reieșind din decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 1/50 din 11.02.2011 „Cu privire la aprobarea perimetrului intravilanului comunei Stăuceni” terenul pretins al "*****" nu se află în perimetrul comunei Stăuceni, adică în sfera de competență a autorităților administrației publice locale a comunei Stăuceni. Declară că atât hotarele (perimetrul) comunei Stăuceni, cât și ale municipiului (orașului) Chișinău sunt înregistrate în registrul de stat al unităților administrativ-teritoriale ținut de către Agenția Servicii Publice, reieșind din prevederile hotărârii de Guvern nr. 821/2003 și decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 1/50 din 11.02.2011.

Menționează că organizarea și funcționarea autorităților administrației publice ale municipiului Chișinău se reglementează, în mod corespunzător, de prevederile prezentei legi referitoare la autoritățile administrației publice locale de nivelurile întâi și al doilea, de Legea privind statutul municipiului Chișinău, precum și de propriile regulamente de organizare și funcționare. Reieșind din prevederile art. 18 din Legea nr. 136/2016 privind statutul municipiului Chișinău Primăria municipiului Chișinău este structura funcțională care asistă primarul general în exercitarea atribuțiilor sale. Primăria îndeplinește atribuțiile stabilite conform Legii privind administrația publică locală și este organizată și funcționează în baza Regulamentului de organizare și funcționare a Primăriei municipiului Chișinău. Reieșind din prevederile art. 40 din Legea nr. 436/2006 Primăria, ca structură funcțională, nu poate emite acte administrative individuale prin care „să ajusteze hotărârile terenurilor”, așa cum se dispune în hotărârea Judecătorei Chișinău sediul Râșcani (dosar nr. *****) din *****, iar prin faptul că un teren privat se pretinde a fi (înregistrat) în locul unui teren proprietate publică în altă localitate se violează în mod vădit dreptul la autonomie locală, inviolabilitatea proprietății, precum și principiul prin care bunurile proprietate publică nu pot fi transferate cu titlu gratuit în proprietate privată (a se vedea art. 10 alin. (8) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținutarea proprietății publice). Or invocă că, se atestă că UAT municipiul Chișinău conform hotărârii supuse revizurii trebuie să cedeze un bun public al său cu titlu gratuit și de asemenea, să modifice hotărârile localităților cu depășirea competenței legale în acest sens (art. 8 din Codul funciar prevede că de competența Guvernului ține aprobarea hotărârilor unităților administrativ-teritoriale în baza propunerilor consiliilor „rationale sau municipale).

De asemenea invocă că, instanța nu a luat în considerație art. 20, 21 din Codul funciar, art. 77(5) din Legea nr. 436-XVI din 28.12.2006 privind administrația publică locală, Legea nr. 835 din 17.06.1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, precum și Planul Urbanistic General al orașului Chișinău, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. ***** din 22.03.2007. astfel invocă că argumentele sus-menționate relevă în mod vădit temeinicia cererii de revizuire, pe care solicităm instanței de judecată să le ia în considerație pentru satisfacerea prezentei cereri. Prin urmare consideră că hotărârea Judecătorei Chișinău, sediul Râșcani (dosar nr. *****) din *****, urmează a fi suspendată revizurii, fiind neîntemeiată și abuzivă, care afectează grav drepturile și interesele sale legitime. Menționează, că acțiunea persoanei juridice nerezidente „*****” reprezintă o verigă a unui complex de acțiuni de escrocherie imobiliară, finalitatea căreia constituie delapidarea patrimoniului funciar public al municipiului Chișinău.

Indică că pe motiv că art. 449 lit. b) Cod de Procedură Civilă, au devenit cunoscute unele circumstanțe sau fapte esențiale ale pricinii care nu au fost și nu au putut fi cunoscute revizuentului, dacă acesta dovedește că a întreprins toate măsurile pentru a afla circumstanțele și faptele esențiale în timpul judecării anterioare a pricinii, este important ca circumstanțele sau faptele date existente obiectiv până la data pronunțării hotărârii, să fie confirmate prin prezentarea unor probe concludente și pertinente, să aibă importanță esențială pentru justa soluționare a cauzei civile, adică să aibă putere decisivă asupra concluziei (hotărârii) instanței de judecată, să fie descoperite după ce hotărârea judecătorească devine irevocabilă. Invocă că circumstanțele nou-descoperite pot fi definite ca totalitatea de fapte juridice (obiect al probației) care duc la apariția, modificarea sau stingerea drepturilor și obligațiilor civile, care au o importanță esențială pentru soluționarea justă a cauzei civile, totodată, având putere decisivă asupra concluziei instanței de judecată, care nu au fost cunoscute revizuentului anterior, dar existau până la momentul pronunțării hotărârii, care să fie descoperite după ce hotărârea judecătorească a devenit irevocabilă, și dacă revizuentul dovedește că a întreprins toate

măsurile pentru a afla circumstanțele și faptele esențiale în timpul judecării și faptele esențiale în timpul judecării anterioare a pricinii.

Susține că elemente de fapt, ca modalitate a probării circumstanțelor, vor constitui, în conformitate cu art. 117 alin. (2) Cod de Procedură Civilă, explicațiile părților și ale altor persoane interesate în soluționarea pricinii, depozițiile martorilor, înscrieri, probe materiale, înregistrări audio-video, concluziile experților.

Solicită Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului municipal Chișinău admiterea spre examinare a cererii de revizuire și casarea hotărârii Judecătorei Chișinău, sediul Râșcani (dosar nr. *****) din *****, cu dispunerea rejudecării cauzei în fond, conform regulilor generale.

În ședința de judecată reprezentantul Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului municipal Chișinău reiterând circumstanțele de fapt și de drept ale cauzei a solicitat admiterea integrală a cererii de revizuire.

În ședința de judecată avocatul avocatul ***** în interesele ***** a solicitat declararea inadmisibilității cererii de revizuire din motivele invocate în referință și anume prin hotărârea Judecătorei Chișinău, sediul Râșcani din 22 octombrie 2020 cererea de chemare în judecată înaintată de „*****”, reprezentată de avocatul Igor Calian, a fost admisă. A fost obligată Primăria mun. Chișinău să emită actul administrativ individual în vederea ajustării hotărârii terenului cu suprafața de 0,3002 ha, conform certificatului de urbanism informativ nr. ***** din 17 aprilie 2019. A fost obligat Consiliul municipal Chișinău să emită actul administrativ individual favorabil cu privire la modificarea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 326 din 02 aprilie 2013, în partea ce ține de amplasarea terenului cu suprafața de 0,3002.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 17 februarie 2021, a fost declarată inadmisibilă cererea de apel depusă de Consiliul municipal Chișinău și Primarul General al municipiului Chișinău, reprezentați de *****, împotriva hotărârii din 22 octombrie 2020 a Judecătorei Chișinău, sediul Râșcani, pe motiv că motivarea apelului nu a fost depusă în termenul prevăzut de lege.

Susține că Decizia Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție nr. ***** din 28.04.2021, a fost respins recursul depus de către Consiliul municipal Chișinău și Primarul General al municipiului Chișinău, reprezentați de *****.

Invocă că revizuiantul a înaintat o cerere de revizuire la Judecătoria Chișinău, sediul Râșcani, după cum reiese chiar din preambulul cererii, însă, în conformitate cu prevederile art. 451 al. (2) Cod de Procedură Civilă, cererea de revizuire se depune la instanța competent prevăzută la art. 448, iar conform art. 448 Cod de Procedură Civilă, (1) Cererea de revizuire împotriva unei hotărâri sau încheieri rămase irevocabilă prin neatacare se soluționează de instanța care s-a pronunțat asupra fondului. (2) Cererea de revizuire împotriva unei hotărâri care, fiind supusă căilor de atac, a fost menținută, modificată sau casată, eriițându-se o nouă hotărâre, se soluționează de instanța care a menținut, a modificat hotărârea sau a emis o nouă hotărâre.

Declară că având în vedere că Hotărârea Judecătorei Chișinău, sediul Râșcani din ***** a fost contestată în ordine de apel, iar Curtea de Apel Chișinău a emis încheierea din 17.02.2021 în privința cererii de apel declarate împotriva Hotărârii Judecătorei Chișinău, sediul Râșcani din *****, ulterior, Curtea Supremă de Justiție s-a expus prin Decizia Colegiului Civil și de Contencios Administrativ al Curții

Supreme de Justiție nr. ***** din 28.04.2021, asupra încheierii Curții de Apel emisă în cauză, urmează a fi aplicate prevederile art 448 al. (2) CPC RM, și, drept urmare, cererea de revizuire, urma a fi declarată împotriva Deciziei Curții Supreme de Justiție nr. ***** din 28.04.2021, iar cererea de revizuire urma a fi înaintată direct la Curtea Supremă de Justiție și nu la Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani.

Astfel susține că, după cum rezultă din motivarea cererii de revizuire, deși Direcția generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare și Direcția Juridică sunt subdiviziuni, cu personalitate juridică individuală al aceleiași instituții, Consiliul municipal Chișinău, aceste Direcții nu coordonează reciproc activitatea și documentele pe care le procesează. Așadar, deși absolut toate actele aferente litigiului dat au intrat în Primăria mun. Chișinău și în Consiliul municipal Chișinău, după cum însuși revizuiantul confirmă acest fapt, totuși direcțiile nu colaborează între ele, astfel, încât Direcția Juridică nu a fost în stare să invoce argumentele pe care le-a invocat Direcția generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare, cu titlu de "circumstanțe noi" în cauză, și, în opinia revizuientului, constituie temei pentru aplicarea art. 449 lit b) Cod de Procedură Civilă.

Menționează că deși Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare a Consiliului municipal Chișinău a invocat în cererea sa de revizuire, că este persoană juridică separată, activitatea acesteia fiind distinctă și independentă de Consiliul municipal Chișinău, fiind reiterate prevederile Regulamentului Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare a Consiliului municipal Chișinău, (textul căruia nici nu a fost prezentat integral instanței de judecată), relevăm că în conformitate cu prevederile aceluiași Regulament, cap. VII pct 7.1. în domeniul dezvoltării urbane, Direcția generală își corelează activitatea cu toate subdiviziunile Consiliului municipal Chișinău. preturile sectoarelor municipiului, consiliile orașelor, satelor (comunelor) din componența municipiului Chișinău.

Afirmă că obiectul litigiului în cauză vizează aspecte ce țin de dezvoltarea urbană, chestiuni gestionate și coordonate de Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare a Consiliului municipal Chișinău, avînd în vedere că titlul executor emis în temeiul Hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din ***** a fost înaintat spre executare anume Direcției date.

Astfel invocă că, în litigiul dat, chestiunile vizînd obiectul litigiului urmau a fi coordonate din start de către Consiliul municipal Chișinău cu Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare a Consiliului municipal Chișinău. Omisiunea de a coordona litigiul dat cu direcția dată nu poate fi imputată nici în sarcina instanței de judecată și nici în sarcina intimatului-reclamant, care a atras în litigiu atît Primăria mun. Chișinău, cît și Consiliul municipal Chișinău, or afirmă că, este absolut inadmisibil de a invoca o lipsa de transparență și de colaborare dintre Direcțiile instituției, în cadrul uneia și aceleiași instituții ale statului- Consiliul municipal Chișinău.

Mai mult declară că, în cadrul examinării litigiului dat, a participat în calitate de reprezentat al Primăriei mun. Chișinău și al Consiliului municipal Chișinău, juristul din cadrul Direcției Asistență Juridică al Consiliului municipal Chișinău *****.

Totodată menționează că în ceea ce privește aspect ce țin de fondul cauzei, rămîne sub orice critică Invocarea prevederilor art. 438 Cod Civil, (modernizat), (1) Cînd o înregistrare, înregistrare provizorie sau notare efectuată în registru nu corespunde cu situația juridică reală, se poate cere rectificarea acesteia.

(2) Prin rectificare se înțelege radierea, îndreptarea sau corectarea oricărei înregistrări, înregistrări provizorii sau notări inexacte efectuate în registru.

(3) Situația juridică reală trebuie să rezulte dintr-o recunoaștere făcută de titularul înregistrării, al înregistrării provizorii sau al notării a cărei rectificare se solicită, prin declarație dată în forma cerută de lege, ori dintr-o hotărâre judecătorească irevocabilă pronunțată împotriva acestuia, prin care s-a admis acțiunea de fond.

(4) Acțiunea de fond poate fi, după caz, o acțiune în constatare sau declarare a nulității ori a ineficienței actului juridic în partea constituirii, a transmiterii sau, după caz, a stingerii dreptului înregistrat, o acțiune în nulitate a înregistrării, înregistrării provizorii sau notării, o cerere de revizuire a hotărârii judecătorești sau cerere de contestare a hotărârii arbitrate, precum și altă acțiune care poate avea ca efect întemeierea unei acțiuni în rectificare.

Astfel susține că, prin șirul de decizii emise de Consiliul municipal Chișinău, s-a reținut că în procesul decizional au fost admise erori, care au avut ca și consecință suprapunerea unor terenuri, nefiind coordonate hotarele terenurilor.

Menționează că coordonarea hotarelor terenurilor sau refuzul de a executa această operațiune nu poate fi atribuită operațiunii de rectificare în Registrul Bunurilor Imobile, or din obiectul litigiului nu s-a invocat o eroare în Registrul Bunurilor Imobile, ci un alt aspect - necoordonarea hotarelor terenului în natură, chestiuni ce țin de Consiliul municipal Chișinău. Totodată menționează că nu urmează a se referi în general la fondul acțiunii, întrucât, cererea de revizuire este absolut neîntemeiată și rămîne sub orice critic atît argumentele invocate de către revizuient, cît și aplicarea eronată a prevederilor legale.

Astfel susține că în conformitate cu prevederile art. 453 al. (1) lit a) Cod de Procedură Civilă, după ce examinează cererea de revizuire, instanța emite unul din următoarele acte de dispoziție: încheierea de respingere a cererii de revizuire ca fiind inadmisibilă.

Solicită avocatul ***** în interesele "*****" declararea inadmisibiliă a cererii de revizuire.

Instanța examinînd temeiurile de revizuire a hotărârii Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din ***** invocate de Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului municipal Chișinău, consideră cererea de revizuire inadmisibilă din următoarele motive.

În concordanță cu art. 195 din Codul administrativ, procedura acțiunii în contenciosul administrativ se desfășoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu excepția art. 169-171.

În concordanță cu art. 3 din Codul de procedură civilă, instanțele judecătorești aplică legile procedurale civile în vigoare la data judecării cauzei civile, efectuării actelor de procedură sau executării actelor instanței judecătorești (hotărâri, încheieri, decizii, ordonanțe), precum și a actelor unor alte autorități în cazurile prevăzute de lege.

Noua lege procedurală nu duce la modificarea efectelor juridice deja produse ca rezultat al aplicării legii abrogate și nu le desființează. De la data intrării în vigoare a noii legi procedurale, efectele vechii legi încetează dacă noua lege nu prevede altfel.

Legea procedurală civilă care impune obligații noi anulează sau reduce drepturile procedurale ale participanților la proces, limitează exercitarea unor drepturi ori stabilește sancțiuni procedurale noi sau suplimentare nu are putere retroactivă.

Astfel instanța reține că prin hotărârea Judecătorei Chișinău, sediul Rîșcani din ***** cererea de chemare în judecată depusă de avocatul ***** în interesele "*****" împotriva Primăriei și Consiliului municipal Chișinău privind obligarea ajustării hotarului terenului cu suprafața de 0,3002 ha cu număr cadastral ***** , conform Certificatului de urbanism informativ nr. ***** din ***** , precum și obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil cu privire la modificarea Deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. ***** în partea ce ține de amplasarea terenului cu număr cadastral ***** cu suprafața de 0,3002 ha, s-a admis.

S-a obligat Primăria municipiului Chișinău de a emite act administrativ individual în vederea ajustării hotarului terenului cu suprafața de 0,3002 ha cu număr cadastral ***** , conform Certificatului de urbanism informativ nr. ***** din ***** .

S-a obligat Consiliul municipal Chișinău de a emite act administrativ individual favorabil cu privire la modificarea Deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. ***** în partea ce ține de amplasarea terenului cu număr cadastral ***** cu suprafața de 0,3002 ha (vol. I f.d. 126).

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 17.02.2021, a fost declarată inadmisibil apelul depus de Consiliul municipal Chișinău și Primarul General al municipiului Chișinău, reprezentanți de ***** , împotriva hotărârii Judecătorei Chișinău, sediul Rîșcani din ***** (vol. I f.d. 159-160).

Prin Decizia Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție nr. ***** din 28.04.2021, a fost respins recursul depus de către Consiliul municipal Chișinău și Primarul General al municipiului Chișinău, reprezentanți de ***** (vol. I, f.d. 198-202).

Potrivit art. 446 alin. (1) din Codul de procedură civilă, pot fi supuse revizuirii hotărârile, ordonanțele, încheierile și deciziile irevocabile ale tuturor instanțelor judecătorești, în condițiile prezentului capitol.

Conform art. 448 din Codul de procedură civilă, cererea de revizuire împotriva unei hotărâri sau încheieri rămase irevocabilă prin neatacare se soluționează de instanța care s-a pronunțat asupra fondului.

(2) Cererea de revizuire împotriva unei hotărâri care, fiind supusă căilor de atac, a fost menținută, modificată sau casată, emițându-se o nouă hotărâre, se soluționează de instanța care a menținut, a modificat hotărârea sau a emis o nouă hotărâre.

În conformitate cu art. 451 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă, cererea de revizuire se depune în scris de persoanele menționate la art.447, indicându-se în mod obligatoriu temeiurile consemnate la art.449 și anexându-se probele ce le confirmă.

(2) Cererea de revizuire se depune la instanța competentă prevăzută la art.448.

Potrivit prevederilor art. 452 alin. (2) din Codul de procedură civilă, Dezbaterele sînt limitate la admisibilitatea revizuirii și la faptele pe care se întemeiază.

Conform art. 453 alin. (1) lit. a) din Codul de procedură civilă, (1) După ce examinează cererea de revizuire, instanța emite unul din următoarele acte de dispoziție:

a) încheierea de respingere a cererii de revizuire ca fiind inadmisibilă.

Instanța de judecată remarcă faptul că esența revizuirii rezidă în redeschiderea procedurilor judiciare asupra unei cauze, care a fost soluționată printr-un act judecătoresc irevocabil. Revizuirea nu presupune rejudecarea cauzei în mod implicit, ci doar ca efect al admiterii cererii de revizuire, ceea ce ar presupune existența temeiurilor în acest sens, or în caz contrar s-ar admite o ingerință în securitatea raportului juridic.

În principiu, procedura de revizuire servește scopului înlăturării lacunelor și omisiunilor justiției care urmează a fi aplicate într-o manieră compatibilă cu prevederile art. 6 din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, fiind respectat principiul securității raporturilor juridice, care semnifică, potrivit jurisprudenței degajate de Curtea Europeană a Drepturilor Omului, inter alia, că o soluție definitivă al oricărui litigiu nu urmează a fi rediscutată. Excepție de la acest principiu poate fi doar cazul când reexaminarea este necesară în virtutea circumstanțelor fundamentale și obligatorii (speța de referință *Brumărescu c. României*, hotărârea Curții Europene a Drepturilor Omului din 28.10.1999). Aceeași regulă a fost reiterată de Curte în speța *Roșca c. Moldovei*, hotărârea din 22.03.2005, definitivă din 22.06.2006, unde s-a subliniat expres că dreptul la un proces echitabil în fața unei instanțe de judecată independentă și imparțială, garantat de art. 6 din Convenție, urmează a fi interpretat prin prisma Preambulului Convenției, care enunță preeminența principiului supremației dreptului ca element al patrimoniului comun al statelor contractante. Unul dintre elementele fundamentale a preeminenței este principiul stabilității raporturilor juridice, care înseamnă că o soluție definitivă al oricărui litigiu nu trebuie rediscutată.

Totodată, principiul securității raporturilor juridice presupune respectul față de principiul lucrului judecat, care constituie principiul executării hotărârilor definitive. Securitatea raporturilor juridice presupune respectarea principiului res judicata, adică caracterului irevocabil al hotărârilor judecătorești, acest principiu cere ca nici o parte să nu aibă dreptul să solicite revizuirea unei hotărâri irevocabile și obligatorii, doar cu scopul de a obține o reexaminare și o nouă determinare a cauzei.

Revizuirea nu trebuie considerată un apel camuflat, iar simpla existență a două opinii diferite cu privire la aceeași chestiune nu este un temei de reexaminare. O derogare de la acest principiu este justificată doar atunci când este necesară, datorită unor circumstanțe esențiale și convingătoare.

Revizuirea poate fi declarată doar pentru temeiurile exhaustiv prevăzute de lege (art. 449 din Codul de procedură civilă), aceasta constituind o condiție de declarare a revizuirii, pentru alte temeiuri, soluția ce s-ar impune, este respingerea cererii ca inadmisibilă.

Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a întemeiat cererea de revizuire pe dispoziția art. 449 lit. c) din Codul de procedură civilă, care stabilește că revizuirea se declară în cazul în care instanța a emis o hotărâre cu privire la drepturile persoanelor care nu au fost implicate în proces.

Instanța reține că, pentru a se putea invoca și reține temeiul de revizuire prevăzut la art. 449 lit. c) din Codul de procedură civilă este eminent necesar ca persoana care pretinde că în mod nejustificat nu a fost implicată în proces să beneficieze de un drept real și concret asupra obiectului în litigiu, altfel spus să fie subiect al raportului material litigios. De altfel, revizuentul invocă în suportul cererii de revizuire că decizia Consiliului mun. Chișinău decizia Consiliului municipal Chișinău nr. ***** în partea ce ține de amplasarea terenului cu număr cadastral ***** cu suprafața de 0,3002 ha, vizează direct activitatea Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare, argument care în opinia instanței de judecată, nu este întemeiat, or din decizia Consiliului mun. Chișinău nr. ***** în partea ce ține de amplasarea terenului cu număr cadastral

***** cu suprafața de 0,3002 ha nu rezultă afectarea drepturilor sau impunerea la obligații directe a revizientului, mai mult examinarea cauzei în font a avut loc în ședință publică, din care considerent atât Primăria mun. Chișinău, Consiliul mun. Chișinău cât și Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare, eventual considerau că hotărârea judecătorească ar putea afecta drepturile revizientului, urmau să depună cerere cu privire la atragerea sau intervenirea în proces în calitate de intervenient sau copârț.

Mai mult instanța reține că, conform pct. 1.1. din Dispozițiile generale a Regulamentului Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare a Consiliului municipal Chișinău, Direcția generală arhitectură și urbanism și relații funciare (în continuare-Direcția generală) este constituită de către Consiliul municipal Chișinău (care în situația dedusă din speță avea calitatea de copârț) în baza Legilor Republicii Moldova nr.431-XIII din 19.04.95 "Privind statutul municipiului Chișinău", nr.123-XV din 18.03.2003 „Privind administrația publică locală,, nr.835 din 17.05.1996 „Cu privire la principiile urbanismului și amenajării teritoriului,, nr.1350-XIV din 02.11.2000 „Cu privire la activitatea arhitecturală,, Codului funciar al Republicii Moldova nr.828-XII din 25.12.1991, Hotărârilor Guvernului Republicii Moldova nr.499 din 30.05.2000 „Despre aprobarea Regulamentului-cadru privind activitatea organelor locale de arhitectură și urbanism,, și nr. 688 din 10.06.2003 „Cu privire la structura și statele de personal ale primăriilor satelor (comunelor), orașelor (municipiilor),, (cu modificările și completările operate prin Hotărârile Guvernului Republicii Moldova nr. 1220 din 10.10.2003 și nr. 269 din 14.03.2006), ordinului Ministerului Finanțelor nr.94 din 31.12.2004 și altor acte normative.

Totodată, instanța reține că obiectul litigiului al cărei hotărâri este supusă cererii de revizuire, reprezintă obligarea ajustării hotarului terenului cu suprafața de 0,3002 ha cu număr cadastral *****, conform Certificatului de urbanism informativ nr. *****din *****, precum și obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil cu privire la modificarea Deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. ***** în partea ce ține de amplasarea terenului cu număr cadastral ***** cu suprafața de 0,3002 ha, pretenții care se referă la actele pârțului atras în proces, investiți conform Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 09.07.2010 (art. 21 alin. (1)), precum și a Legii privind statutul municipiului Chișinău nr. 136 din 17.06.2016 (art. 6 alin. (2)), cu astfel de competențe, acte care în opinia instanței nu afectează drepturile Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare, prin urmare temeiul prevăzut de art. 449 lit. c) Cod de Procedură Civilă invocat de către revizient, urmează a fi respins ca neîntemeiat.

Referitor la temeiul de revizuire a hotărârii Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani, din ***** prevăzut la art. 449 lit. b) Cod de Procedură Civilă invocat de Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare, precum că au devenit cunoscute unele circumstanțe sau fapte esențiale ale cauzei care nu au fost și nu au putut fi cunoscute revizientului, instanța reține că revizientul nu a invocat nici un temei justificativ în acest sens.

Totodată cu referire la celelalte argumente invocate de către Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare în cadrul cererii de revizuire, în opinia instanței de judecată acestea nu se încadrează în prevederile art. 449 Cod de Procedură Civilă și nu pot fi acceptate cazului din speță, reprezentând în esență dezacordul revizientului asupra fondului cauzei.

În lumina celor menționate supra și ținând cont de normele legale naționale și raționamentele Curții Europene a Drepturilor Omului în materia vizată, instanța de revizuire consideră că o eventuală admitere a cererii de revizuire depusă de Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare, ar încălca principiul securității raporturilor juridice garantat de art.

6 din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, din aceste considerente, cererea de revizuire va fi respinsă ca inadmisibilă.

În conformitate cu dispozițiile art. 195, 230 din Codul administrativ, art. 269-270, 449-453 din Codul de procedură civilă, instanța de judecată,

d i s p u n e :

Se respinge ca inadmisibilă cererea de revizuire înaintată de Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului municipal Chișinău împotriva hotărârii Judecătorești Râșcani, mun. Chișinău din ***** la acțiunea intentată de avocatul ***** în interesele ”*****” împotriva Primăriei și Consiliului municipal Chișinău privind obligarea ajustării hotarului terenului cu suprafața de 0,3002 ha cu număr cadastral ***** , conform Certificatului de urbanism informativ nr. ***** din ***** , precum și obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil cu privire la modificarea Deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. ***** în partea ce ține de amplasarea terenului cu număr cadastral ***** cu suprafața de 0,3002 ha.

Încheierea susceptibilă de atac cu recurs, în Curtea de Apel Chișinău, în termen de 15 zile de la notificare, prin intermediul Judecătorei Chișinău, sediul Râșcani.

Președintele ședinței
Judecătorul

Cazacu Grigorii

Dosarul nr. 3r-602/2022
2-19191498-02-3r-28112022

(Judecătorul Cazacu Grigorii)

DECIZIE

15 decembrie 2022

mun. Chișinău

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ,
Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ
al Curții de Apel Chișinău

în componența

președintele completului, judecătorul Mîra Ghenadie

judecătorii

Bostan Angela și Dașchevici Grigore

examinând fără participarea părților, recursul declarat de Consiliul municipal Chișinău și recursul depus de Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare împotriva încheierii Judecătorei Chișinău (sediul Rîșcani) din 04 octombrie 2022, prin care s-a respins ca inadmisibilă cererea de revizuire înaintată de Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului municipal Chișinău împotriva hotărîrii Judecătorei Rîșcani, mun. Chișinău din 22.10.2020 la acțiunea intentată de avocatul Calian Igor în interesele "Triangle Reality LLP" împotriva Primăriei și Consiliului municipal Chișinău,-

asupra argumentelor expuse de participanții la proces și probatoriul administrat la dosarul cauzei, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău,-

CONSTATĂ:

La data de 07.07.2021 Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului municipal Chișinău a depus cerere privind revizuirea hotărîrii Judecătorei Rîșcani, mun. Chișinău din 22.10.2020 prin care s-a admis acțiunea intentată de avocatul Calian Igor în interesele "Triangle Reality LLP" împotriva Primăriei și Consiliului municipal Chișinău privind obligarea ajustării hotarului terenului cu suprafața de 0,3002 ha cu număr cadastral 0100313.502, conform Certificatului de urbanism informativ nr. 220/19 din 17.04.2019, precum și obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil cu privire la modificarea Deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 326 din 02.04.2013 în partea ce ține de amplasarea terenului cu număr cadastral 0100313.502 cu suprafața de 0,3002 ha.

În motivarea cererii a indicat că la 19.05.2021 în adresa Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare a Consiliului municipal Chișinău (în continuare DGAURF) a parvenit notificarea Direcției asistență juridică a Primăriei municipiului Chișinău nr. 489 din 18.05.2021 prin care s-a adus la cunoștință conținutul hotărîrii Judecătorei Chilinău sediul Rîșcani (dosar nr. 3-4642/2019) din 22.10.2020, încheierea Completului specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău

(dosarul nr. 3a-1395/20) din 17.02.2021 și decizia Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție (dosarul nr. 3r-149/2021) din 28.04.2021.

Invocă că conform prevederilor art. 446 Cod de Procedură Civilă, pot fi supuse revizuirii hotărârile, încheierile și deciziile irevocabile ale tuturor instanțelor judecătorești, iar conform art. 448 alin. (1) din același cod, cererea de revizuire împotriva unei hotărâri sau încheieri rămase irevocabilă prin neatacare se soluționează de instanța care s-a pronunțat asupra fondului. În fel, conform prevederilor art. 447 alin. (1) lit. c) Cod de Procedură Civilă, sunt în drept să depună cerere de revizuire persoanele care nu au participat la proces, dar care sunt lezate în drepturi prin hotărârea, încheierea sau decizia judecătorească.

Susține că potrivit hotărârii Judecătoriei Centru mun. Chișinău (dosar nr. 3-4642/2019) din 22.10.2020, a fost admisă cererea de chemare în judecată înaintată de către avocatul Calian Igor în interesele „Triangle Reality” LLP împotriva Primăriei municipiului Chișinău și Consiliului municipal Chișinău. Menționează, că DGAURF este autoritatea care a avut nemijlocită tangență cu litigiul în cauză și nu a fost atrasă ca parte pe dosar, motiv din care nu au fost aduse probe privind circumstanțele și faptele esențiale ale pricinii. Astfel susține că DGAURF este autoritatea publică care elaborează certificatele de urbanism și autorizațiile de construire, perfectează proiectele de decizie ale Consiliului municipal Chișinău pe domeniul funciar, ține cadastrul funciar, inclusiv partea grafică vizând planurile cadastrale etc. și îl propune spre aprobare Guvernului, fiind responsabilă de executarea hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani (dosar nr. 3-4642/2019) din 22.10.2020 devenită definitivă și irevocabilă. Hotărârea sus-menționată este una neîntemeiată și ilegală.

Consideră, că circumstanțele nou-descoperite duc la apariția, modificarea sau stingerea drepturilor și obligațiilor civile; au importanță esențială pentru justa soluționare a cauzei civile și au putere decisivă asupra concluziei (hotărârii) instanței de judecată.

Invocă că instanța a emis o hotărâre cu privire la drepturile persoanelor care nu au fost implicate în proces, potrivit prevederilor art. 449 lit. c) Cod de Procedură Civilă. Menționează că potrivit sarcinilor fundamentale ale procesului civil, prevăzute la art. 4 Cod de Procedură Civilă, instanța de judecată urmează să soluționeze corect cauza civilă, ceea ce se poate realiza doar prin examinarea cauzei cu atragerea tuturor persoanelor ale căror drepturi sau interese legitime ar putea fi afectate prin hotărârea judecătorească. Acest temei de declarare a revizuirii are drept scop desființarea unei hotărâri judecătorești în cazul în care după ce hotărârea judecătorească devine irevocabilă se constată faptul că instanța a emis o hotărâre cu privire la drepturile persoanelor care nu au fost implicate în proces.

Susține că DGAURF conform Regulamentului de funcționare are următoarele atribuții. (i) asigurarea realizării politicii statului în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și relațiilor funciare, ridicarea nivelului urbanistic al localităților ce sunt părți componente ale municipiului Chișinău, ameliorarea aspectului lor arhitectural și artistic în condițiile stabilite prin prezentul regulament; (ii) stabilirea modului de utilizare a terenurilor, cu respectarea regimului de construire și a funcțiilor urbanistice ale

obiectivelor amplasate pe teritoriile unităților administrativ-teritoriale din municipiul Chișinău; (iii) ținerea cadastrului funciar municipal și asigurarea cu date despre regimul juridic al loturilor de pământ, despre distribuirea fondului funciar între deținătorii de terenuri, despre caracteristica calitativă, cantitativă; (iv) perfectarea actelor de autentificare a dreptului de folosire a terenului, a contractelor de arendă, locațiune, suprafață, contractelor de vânzare-cumpărare a terenurilor, prezentarea acestora spre încheiere autorității executive a administrației publice locale, precum și supravegherea respectării clauzelor contractual; (v) prezentarea, în baza documentației de urbanism, elaborate și aprobate în modul stabilit, a propunerilor către Consiliul municipal Chișinău privind stabilirea și modificarea hotarelor localităților și soluționarea litigiilor legate de modificarea hotarelor, repartizarea și retragerea terenurilor în modul stabilit de legislația funciară; (vi) exercitarea controlului privirii folosirea loturilor de pământ de către beneficiarii funciari în corespundere cu termenele și destinațiile stabilite de către autoritatea publică locală, inclusiv conform prevederilor art. 86-88 din Codul funciar. În acest sens, dispozițiile autorităților administrației publice locale și ale organelor de stat împuternicite să exercite controlul asupra folosirii și protecției terenurilor, emise în limitele competenței lor, sunt obligatorii pentru toți deținătorii de terenuri.

Astfel menționează că, hotărârea judecătorească poate realiza funcțiile sale acordate de lege doar în raport cu persoanele care au participat la examinarea cauzei. Reieșind din prevederile art. 254 Cod de Procedură Civilă, hotărârea judecătorească nu se poate răsfrânge asupra persoanelor neimplicate în proces.

Susține că deși potrivit prevederilor art. 185 alin. (2) lit. c) Cod de Procedură Civilă instanța de judecată la faza pregătirii pentru dezbateri judiciare soluționează problema intervenirii în proces a coreclamanților, copârâților și intervenienților, unul din scopurile acestei faze prevăzute la art. 183 alin. (2) lit. c) Cod de Procedură Civilă fiind stabilirea componenței participanților și implicare în proces a altor persoane, în practică apar situații când se eludează sau se omite neintenționat atragerea tuturor persoanelor drepturile cărora ar putea fi afectate prin hotărârea pronunțată.

Indică că în conformitate cu art. 449 lit. c) Cod de Procedură Civilă, instanța de judecată urmează să constate dacă persoana care nu este implicată în proces este subiect al raportului material litigios, în acest sens urmează a fi prezentate probe care să dovedească acest fapt. Dacă obiect al acțiunii va constitui un drept supus înregistrării, acesta urmează a fi probat prin mijloacele de probă în modul prevăzut de lege, iar în cazul bunurilor imobile prin extrasul din registrul bunurilor imobile, iar în cazul în care se va constata acest fapt, instanța urmează să constate dacă prin hotărârea supusă revizuirii, persoanei neimplicate în proces, i-au fost încălcate aceste drepturi. De asemenea afirmă că, revizuirea poate fi exercitată chiar dacă partea nu a uzat de căile de atac apelul și recursul, deci nu există condiția restrictivă de la recurs, care nu poate fi utilizată dacă s-a omis apelul. Unica condiție pentru depunerea cererii de revizuire fiind ca actul judecătoresc să fie irevocabil. Legea nu condiționează admisibilitatea revizuirii de exercitarea în prealabil a apelului sau recursului.

Menționează că potrivit alin. (1) art. 453 Cod de Procedură Civilă, după ce examinează cererea de revizuire, instanța emite unul din următoarele acte de dispoziție:

a) încheierea de respingere a cererii de revizuire ca fiind inadmisibilă;

b) încheierea de admitere a cererii de revizuire și de casare a hotărârii sau deciziei supuse revizuirii.

Astfel susține că nu poate fi justificată menținerea unui act judecătoresc în interesul unor părți prin limitarea sau încălcarea drepturilor altor părți. În acest sens, practica CEDO se pronunță clar în favoarea revizuirii, inclusiv dacă actul judecătoresc revizuit afectează drepturile fundamentale.

Declară că instanța de judecată urmează să soluționeze corect cauza civilă, care se poate realiza doar prin examinarea cauzei cu atragerea tuturor persoanelor ale căror drepturi sau interese legitime ar putea fi afectate prin hotărârea judecătorească, iar acest temei de declarare a revizuirii are drept scop desființarea unei hotărâri judecătorești în cazul în care după ce hotărârea judecătorească devine irevocabilă se constată faptul că instanța a emis o hotărâre cu privire la drepturile persoanelor care nu au fost implicate în proces.

Afirmă că reieșind din prevederile art. 449 lit. c) Cod de Procedură Civilă, instanța de judecată urmează să constate că, DGAURF care nu a fost implicată în proces este subiect al raportului material litigios, reieșind din probele prezentate, și să constate dacă prin hotărârea supusă revizuirii, persoanei neimplicate în proces, i-au fost încălcate aceste drepturi.

Specifică că, participanți la proces au fost avocatul Igor Calian în interesele „Triangle Reality LLP”, Primăria municipiului Chișinău, Consiliul municipal Chișinău, înștiințați despre posibilitatea depunerii referințelor pe marginea cererii de chemare în judecată depusă de către Igor Calian în interesele „Triangle Reality LLP”, însă DGAURF nu a fost înștiințată.

Consideră că urma a fi informată și DGAURF despre cererea de chemare în judecată depusă de către Igor Calian în interesele „Triangle Reality LLP”, pentru respectarea dreptului legal de a expune opinia și a prezenta acte probatorii. Invocă că este evident că prin hotărârea Judecătoriei Chișinău sediul Râșcani (dosar nr. 3- 4642/2019) din 22.10.2020 instanța de judecată s-a expus în privința executării hotărârii judecătorești, fără a ține cont de faptul că hotărârea în cauză urmează a fi executată prin intermediul DGAURF care nu a fost atrasă în proces, or executarea unui document executoriu care se află la moment spre executare la DGAURF, afectează grav și în mod vădit drepturile și interesele legitime ale DGAURF. În acest fel susține că, cererea de revizuire se încadrează în temeiul de revizuire prevăzut la art. 449 lit. c) Cod de Procedură Civilă. Sub acest aspect, consideră că hotărârea Judecătoriei Chișinău sediul Râșcani (dosar nr. 3-4642/2019) din 22.10.2020 este una ilegală și neîntemeiată, inclusiv intrând în coliziune cu hotărârile de Guvern cu privire la aprobarea hotarelor orașului Chișinău și aprobarea cadastrului funciar municipal, urmând a fi casată, cu dispunerea rejudecării cauzei în fond conform regulilor generale.

Menționează că conform prevederilor art. 450 Cod de Procedură Civilă, cererea de revizuire se depune în termen de 3 luni din ziua în care persoana interesată a luat cunoștință de circumstanțele respective - în cazul prevăzut la art. 449 lit. b) și c), iar DGAURF, nefiind parte la proces, a aflat despre existența hotărârii Judecătoriei Chișinău

sediul Râșcani (dosar nr. 3-4642/2019) din 22.10.2020 și cu conținutul hotărârii, în momentul când s-a primit o copie a acesteia de la Direcția asistență juridică a Primăriei municipiului Chișinău, prin intermediul notificării nr. 489 din 18.05.2021. Astfel invocă că, termenul stabilit de legislația procesuală civilă pentru depunerea cererii de revizuire este respectat.

Susține că Certificatul de urbanism informativ, conform art. 2 din Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, este un act cu caracter facultativ, eliberat de către emitent, prin care se fac cunoscute solicitantului (beneficiarului) elementele ce caracterizează regimul juridic, tehnic și arhitectural-urbanistic al unui imobil/teren, stabilite prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului, necesar în cazul vânzării-cumpărării, dării în arendă, dezmembrării, parcelării, comasării, partajării, moștenirii terenului destinat construcției sau a imobilului în care se preconizează lucrări de reconstrucție, precum și în cazul apariției unor litigii patrimoniale.

Relevă că prin certificatul de urbanism informativ nu pot fi modificate sau instituite noi elemente decât cele aprobate (în vigoare) ce caracterizează regimul juridic, tehnic și arhitectural-urbanistic al bunului imobil, în particular nu pot fi modificate hotarele terenului, iar în speță, prin certificatul de urbanism informativ nr. 220/19 din 17.04.2019 eliberat unanimitar a cererii Agenției din Chișinău “Capitalimobil” S.R.L. (operatorul desemnat prin concurs al licitațiilor funciare municipale), în scopul adjudecării la licitație funciară, se descrie regimul juridic, tehnic și arhitectural-urbanistic al parcelei domeniului privat municipal cu nr. cadastral 0100313294.

Invocă că motivația instanței de judecată care a stat la baza hotărârii supuse revizuirii relevă că “raportând înscrisurile anexate la materialele cauzei cu argumentele părților, instanța conchide că imobilul cu nr. cadastral 0100313427 de fapt este numărul cadastral 0100313502 care aparține “Triangle Reality LLP”, or planurile terenurilor cu numerele cadastrale vizate sunt identice și se suprapun. Totodată declară că, ținând cont de conținutul certificatului de urbanism informativ nr. 220/19 din 17.04.2019 emis de către Primăria municipiului Chișinău, fiind emis și planul de amplasare al imobilului, fiind modificate hotarele terenului, astfel hotarele terenului 0100313294 au suprapus integral hotarele terenului bunului cu numărul cadastral 0100313502, iar hotarele delimitate corespund planului geometric al terenului cu suprafața totală de 0,3002 număr cadastral 0100313502, executat de “Geinfosistem” SRL și prezentat Primăriei municipiului Chișinău”.

Menționează că atât prima cât și a doua parte a concluziei sunt eronate, deoarece imobilul cu nr. cadastral 0100313427 de fapt și drept nu poate fi cel cu numărul cadastral 0100313502, or terenul cu nr. cadastral 0100313427 are suprafața de 2,7014 ha, aparține domeniului privat al municipiului Chișinău în temeiul deciziei CMC nr. 3/26 din 02.04.2013 și este înregistrat în registrul bunurilor imobile la 18.12.2013, iar terenul pretins al “Triangle Reality LLP”, cu nr. cadastral 0100313502 ar avea suprafața de doar 0,3002 ha. Totodată, prin certificatul de urbanism informativ nr. 220/19 din 17.04.2019 nu puteau fi modificate în niciun fel hotarele terenului. Ad absurdum, dacă ar fi fost modificate hotarele, nici nu ar fi existat obiectul litigiului.

Afirmă că conform datelor cadastrului funciar ținut de către Direcția funciară a Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare și aprobat anual de către Guvern, inclusiv prin hotărârile nr. 559/2018, 243/2019, nr. 357/2020 și nr. 52/2021 terenul pretins al "Triangle Reality LLP" nu se află în evidența cadastrului funciar municipal, deoarece acesta este înregistrat după municipiul Chișinău (nr. cadastral 0100313294 înregistrat în registrul deținătorilor de teren (cadastrul funciar) în temeiul deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 11/19 din 28.09.2010 și în registrul bunurilor imobile la 09.11.2010 și nr. cadastral 0100313427 la 18.12.2013), iar registrul bunurilor imobile este un registru de publicitate și este opozabil tuturor. Prin urmare invocă că, dacă cineva se consideră vătămat în vreun drept al său printr-o înscriere în registru este obligat să acționeze pentru a-și proteja dreptul vătămat sub sancțiunea prescrierii dreptului său la acțiune, la expirarea termenului nrevăzut de lege, care nu poate fi mai mare de trei ani în speță, astfel în acest temei, un drept pretins a fi vătămat al "Triangle Reality LLP" la data depunerii acțiunii era prescris.

Invocă că reieșind din decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 1/50 din 11.02.2011 „Cu privire la aprobarea perimetrului intravilanului comunei Stăuceni” terenul pretins al "Triangle Reality LLP" nu se află în perimetrul comunei Stăuceni, adică în sfera de competență a autorităților administrației publice locale a comunei Stăuceni. Declară că atât hotarele (perimetrul) comunei Stăuceni, cât și ale municipiului (orașului) Chișinău sunt înregistrate în registrul de stat al unităților administrativ-teritoriale ținut de către Agenția Servicii Publice, reieșind din prevederile hotărârii de Guvern nr. 821/2003 și decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 1/50 din 11.02.2011.

Menționează că organizarea și funcționarea autorităților administrației publice ale municipiului Chișinău se reglementează, în mod corespunzător, de prevederile prezentei legi referitoare la autoritățile administrației publice locale de nivelurile întâi și al doilea, de Legea privind statutul municipiului Chișinău, precum și de propriile regulamente de organizare și funcționare. Reieșind din prevederile art. 18 din Legea nr. 136/2016 privind statutul municipiului Chișinău Primăria municipiului Chișinău este structura funcțională care asistă primarul general în exercitarea atribuțiilor sale. Primăria îndeplinește atribuțiile stabilite conform Legii privind administrația publică locală și este organizată și funcționează în baza Regulamentului de organizare și funcționare a Primăriei municipiului Chișinău. Reieșind din prevederile art. 40 din Legea nr. 436/2006 Primăria, ca structură funcțională, nu poate emite acte administrative individuale prin care „să ajusteze hotarele terenurilor”, așa cum se dispune în hotărârea Judecătoriei Chișinău sediul Râșcani (dosar nr. 3-4642/2019) din 22.10.2020, iar prin faptul că un teren privat se pretinde a fi (înregistrat) în locul unui teren proprietate publică în altă localitate se violează în mod vădit dreptul la autonomie locală, inviolabilitatea proprietății, precum și principiul prin care bunurile proprietate publică nu pot fi tranferate cu titlu gratuit în proprietate privată (a se vedea art. 10 alin. (8) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținatizarea proprietății publice). Or invocă că, se atestă că UAT municipiul Chișinău conform hotărârii supuse revizuirii trebuie să cedeze un bun public al său cu titlu gratuit și de asemenea, să modifice hotarele localității cu depășirea competenței legale în acest sens (art. 8 din Codul funciar prevede că de competența

Guvernului ține aprobarea hotarelor unităților administrativ-teritoriale în baza propunerilor consiliilor, raionale sau municipale).

De asemenea invocă că, instanța nu a luat în considerație art. 20, 21 din Codul funciar, art. 77(5) din Legea nr. 436-XVI din 28.12.2006 privind administrația publică locală, Legea nr. 835 din 17.06.1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, precum și Planul Urbanistic General al orașului Chișinău, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 68/1-2 din 22.03.2007. astfel invocă că argumentele sus-menționate relevă în mod vădit temeinicia cererii de revizuire, pe care solicităm instanței de judecată să le ia în considerație pentru satisfacerea prezentei cereri. Prin urmare consideră că hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani (dosar nr. 3-642/2019) din 22.10.2020, urmează a fi suspendată revizuirii, fiind neîntemeiată și abuzivă, care afectează grav drepturile și interesele sale legitime. Menționează, că acțiunea persoanei juridice nerezidente „Triangle Reality LLP” reprezintă o verigă a unui complex de acțiuni de escrocherie imobiliară, finalitatea căreia constituie delapidarea patrimoniului funciar public al municipiului Chișinău.

Indică că pe motiv că art. 449 lit. b) Cod de Procedură Civilă, au devenit cunoscute unele circumstanțe sau fapte esențiale ale pricinii care nu au fost și nu au putut fi cunoscute revizuentului, dacă acesta dovedește că a întreprins toate măsurile pentru a afla circumstanțele și faptele esențiale în timpul judecării anterioare a pricinii, este important ca circumstanțele sau faptele date existente obiectiv pînă la data pronunțării hotărîrii, să fie confirmate prin prezentarea unor probe concludente și pertinente, să aibă importanță esențială pentru justa soluționare a cauzei civile, adică să aibă putere decisivă asupra concluziei (hotărîrii) instanței de judecată, să fie descoperite după ce hotărârea judecătorească devine irevocabilă. Invocă că circumstanțele nou-descoperite pot fi definite ca totalitatea de fapte juridice (obiect al probației) care duc la apariția, modificarea sau stingerea drepturilor și obligațiilor civile, care au o importanță esențială pentru soluționarea justă a cauzei civile, totodată, avînd putere decisivă asupra concluziei instanței de judecată, care nu au fost cunoscute revizuentului anterior, dar existau pînă la momentul pronunțării hotărîrii, care să fie descoperite după ce hotărîrea judecătorească a devenit irevocabilă, și dacă revizuentul dovedește că a întreprins toate măsurile pentru a afla circumstanțele și faptele esențiale în timpul judecării și faptele esențiale în timpul judecării anterioare a pricinii.

Susține că elemente de fapt, ca modalitate a probării circumstanțelor, vor constitui, în conformitate cu art. 117 alin. (2) Cod de Procedură Civilă, explicațiile părților și ale altor persoane interesate în soluționarea pricinii, depozițiile martorilor, înscrisuri, probe materiale, înregistrări audio-video, concluziile experților.

Solicită Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului municipal Chișinău admiterea spre examinare a cererii de revizuire și casarea hotărîrii Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani (dosar nr. 3- 4642/2019) din 22.10.2020, cu dispunerea rejudecării cauzei în fond, conform regulilor generale.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Râșcani) din 04 octombrie 2022, s-a respins ca inadmisibilă cererea de revizuire înaintată de Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului municipal Chișinău împotriva hotărîrii

Judecătoria Rîșcani, mun. Chișinău din 22.10.2020 la acțiunea intentată de avocatul Calian Igor în interesele "Triangle Reality LLP" împotriva Primăriei și Consiliului municipal Chișinău.

La 12 octombrie 2022, în termenul stabilit de art. 242 Cod administrativ, Consiliul municipal Chișinău și la data de 19 octombrie 2022 Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare au contestat cu recurs încheierea judecătorului Judecătoria Chișinău (sediul Rîșcani) din 04 octombrie 2022, solicitând casarea acesteia, cu emiterea unei noi soluții de admitere a cererii de revizuire.

În motivarea recursului au reiterat argumentele indicate în cererea de revizuire, suplimentar au declarat că DGAURF nu a fost parte la procesul în cauză și de competența DGAURF ține executarea hotărârilor judecătorești definitive și irevocabile pe domeniul funciar, indică că s-a făcut cunoștință cu hotărârea pronunțată, prin intermediul notificării Direcției asistență juridică nr. 489 din 18.05.2021.

Susține că cererea de revizuire se încadrează potrivit prevederilor art.195 Cod administrativ, 447, 448, 449 lit.b) 450 lit.c) CPC RM.

Indică că DGAURF este autoritatea publică care elaborează certificatele de urbanism și autorizațiile de construire, perfectează proiectele de decizie ale Consiliului municipal Chișinău pe domeniul funciar, ține cadastrul funciar, inclusiv partea grafică vizând planurile cadastrale etc. și îl propune spre aprobare Guvernului R.M., fiind responsabilă de executarea hotărârii Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani (dosar nr. 3-4642/2019) din 22.10.2020 devenită definitivă și irevocabilă.

Consideră, că circumstanțele nou-descoperite duc la apariția, modificarea sau stingerea drepturilor și obligațiilor civile; au importanță esențială pentru justa soluționare a cauzei civile și au putere decisivă asupra concluziei (hotărârii) instanței de judecată.

Intimatul, fiind notificat despre recursul depus de Consiliul municipal Chișinău, nu a depus o referință în acest sens.

Subsumând normele procesuale și starea de fapt constatată, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ conchide necesitatea adoptării unei soluții de respingere a recursului declarat.

În conformitate cu art. 241 Cod administrativ, încheierile primei instanțe și ale instanței de apel pot fi contestate cu recurs, separat de hotărâre, în cazurile prevăzute de prezentul cod și de alte legi. Încheierile primei instanțe și ale instanței de apel care nu se contestă separat cu recurs pot fi contestate odată cu fondul, dacă prezentul cod sau alte legi nu prevăd pentru încheierile judecătorești nicio cale de atac. Pentru contestarea cu recurs a încheierilor judecătorești se aplică corespunzător prevederile cap. III din cartea a treia, dacă din prevederile prezentului capitol nu rezultă altceva.

Potrivit dispozițiilor art. 242 Cod administrativ, recursul împotriva încheierii judecătorești se depune motivat la instanța de judecată care a emis încheierea contestată în termen de 15 zile de la notificarea încheierii judecătorești, dacă legea nu stabilește un termen mai mic. Instanța de judecată care a emis încheierea contestată transmite neîntârziat recursul împotriva încheierii judecătorești împreună cu dosarul judiciar instanței competente să soluționeze recursul.

Conform art. 243 alin. (2) Codul administrativ, instanța competentă soluționează recursul împotriva încheierilor judecătorești fără ședință de judecată. Dacă consideră necesar, instanța competentă poate cita participanții la proces.

Completul specializat nu a identificat necesitatea prezenței participanților la proces, astfel că examinarea cauzei în ordine de recurs s-a efectuat în lipsa lor, în baza argumentelor cererii de recurs, poziției reflectate în referință și a materialelor cauzei, respectând normele procesuale aplicabile judecării cauzei în ordine de recurs.

În corespundere cu art. 243 alin. (1) lit. b) Cod administrativ, examinând recursul împotriva încheierii judecătorești, instanța adoptă una dintre următoarele decizii: respinge recursul.

Din materialele cauzei completul reține că prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 22.10.2020 cererea de chemare în judecată depusă de avocatul Calian Igor în interesele "Triangle Reality LLP" împotriva Primăriei și Consiliului municipal Chișinău privind obligarea ajustării hotarului terenului cu suprafața de 0,3002 ha cu număr cadastral 0100313.502, conform Certificatului de urbanism informativ nr. 220/19 din 17.04.2019, precum și obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil cu privire la modificarea Deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 326 din 02.04.2013 în partea ce ține de amplasarea terenului cu număr cadastral 0100313.502 cu suprafața de 0,3002 ha, s-a admis.

S-a obligat Primăria municipiului Chișinău de a emite act administrativ individual în vederea ajustării hotarului terenului cu suprafața de 0,3002 ha cu număr cadastral 0100313.502, conform Certificatului de urbanism informativ nr. 220/19 din 17.04.2019.

S-a obligat Consiliul municipal Chișinău de a emite act administrativ individual favorabil cu privire la modificarea Deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 326 din 02.04.2013 în partea ce ține de amplasarea terenului cu număr cadastral 0100313.502 cu suprafața de 0,3002 ha (vol. I f.d. 126).

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 17.02.2021, a fost declarată inadmisibil apelul depus de Consiliul municipal Chișinău și Primarul General al municipiului Chișinău, reprezentați de Cazacu Andrei, împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 22.10.2020 (vol. I f.d. 159-160).

Prin Decizia Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție nr. 3r-149/2021 din 28.04.2021, a fost respins recursul depus de către Consiliul municipal Chișinău și Primarul General al municipiului Chișinău, reprezentați de Cazacu Andrei (vol. I, f.d. 198-202).

Potrivit art. 446 alin. (1) din Codul de procedură civilă, pot fi supuse revizuirii hotărârile, ordonanțele, încheierile și deciziile irevocabile ale tuturor instanțelor judecătorești, în condițiile prezentului capitol.

Conform art. 448 din Codul de procedură civilă, cererea de revizuire împotriva unei hotărâri sau încheieri rămase irevocabilă prin neatacare se soluționează de instanța care s-a pronunțat asupra fondului.

(2) Cererea de revizuire împotriva unei hotărâri care, fiind supusă căilor de atac, a fost menținută, modificată sau casată, emițându-se o nouă hotărâre, se soluționează de instanța care a menținut, a modificat hotărârea sau a emis o nouă hotărâre.

În conformitate cu art. 451 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă, cererea de revizuire se depune în scris de persoanele menționate la art.447, indicându-se în mod obligatoriu temeiurile consemnate la art.449 și anexându-se probele ce le confirmă.

(2) Cererea de revizuire se depune la instanța competentă prevăzută la art.448.

Potrivit prevederilor art. 452 alin. (2) din Codul de procedură civilă, Dezbaterile sînt limitate la admisibilitatea revizuirii și la faptele pe care se întemeiază.

Conform art. 453 alin. (1) lit. a) din Codul de procedură civilă, (1) După ce examinează cererea de revizuire, instanța emite unul din următoarele acte de dispoziție:

a) încheierea de respingere a cererii de revizuire ca fiind inadmisibilă.

Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a întemeiat cererea de revizuire pe dispoziția art. 449 lit. c) din Codul de procedură civilă, care stabilește că revizuirea se declară în cazul în care instanța a emis o hotărâre cu privire la drepturile persoanelor care nu au fost implicate în proces.

Colegiul reține că, conform pct. 1.1. din Dispozițiile generale a Regulamentului Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare a Consiliului municipal Chișinău, Direcția generală arhitectură și urbanism și relații funciare (în continuare-Direcția generală) este constituită de către Consiliul municipal Chișinău (care în situația dedusă din speță avea calitatea de copîrît) în baza Legilor Republicii Moldova nr.431-XIII din 19.04.95 "Privind statutul municipiului Chișinău", nr.123-XV din 18.03.2003 „Privind administrația publică locală,, nr.835 din 17.05.1996 „Cu privire la principiile urbanismului și amenajării teritoriului,, nr.1350-XIV din 02.11.2000 „Cu privire la activitatea arhitecturală,, Codului funciar al Republicii Moldova nr.828-XII din 25.12.1991, Hotărârilor Guvernului Republicii Moldova nr.499 din 30.05.2000 „Despre aprobarea Regulamentului-cadru privind activitatea organelor locale de arhitectură și urbanism,, și nr. 688 din 10.06.2003 „Cu privire la structura și statele de personal ale primăriilor satelor (comunelor), orașelor (municipiilor),, (cu modificările și completările operate prin Hotărârile Guvernului Republicii Moldova nr. 1220 din 10.10.2003 și nr. 269 din 14.03.2006), ordinului Ministerului Finanțelor nr.94 din 31.12.2004 și altor acte normative.

Completul reține că obiectul litigiului al cărei hotărîri este supusă cercii de revizuire, reprezintă obligarea ajustării hotarului terenului cu suprafața de 0,3002 ha cu număr cadastral 0100313.502, conform Certificatului de urbanism informativ nr. 220/19 din 17.04.2019, precum și obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil cu privire la modificarea Deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 326 din 02.04.2013 în partea ce ține de amplasarea terenului cu număr cadastral 0100313.502 cu suprafața de 0,3002 ha, pretenții care se referă la actele pîrîtului atras în proces, investiți conform Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 09.07.2010 (art. 21 alin. (1)), precum și a Legii privind statutul municipiului Chișinău nr. 136 din 17.06.2016 (art. 6 alin. (2)), cu astfel de competențe, acte care în opinia instanței nu afectează drepturile Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare, prin urmare temeiul prevăzut de art. 449 lit. c) Cod de Procedură Civilă invocat de către revizuiant, urmează a fi respins ca neîntemeiat.

Referitor la temeiul de revizuire a hotărârii Judecătoriai Chișinău sediul Rîșcani, din 22.10.2020 prevăzut la art. 449 lit. b) Cod de Procedură Civilă invocat de Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare, precum că au devenit cunoscute unele circumstanțe sau fapte esențiale ale cauzei care nu au fost și nu au putut fi cunoscute revizuientului, instanța reține că revizuientul nu a invocat nici un temei justificativ în acest sens.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ menționează că, prin revizuire, se tinde la îndreptarea unor hotărâri greșite, pentru neregularități ce s-au săvârșit dintr-o împrejurare neimputabilă instanței sau dintr-un motiv neimputabil părților, de obicei descoperite ulterior.

Revizuirea este o cale extraordinară de atac, de retractare, nedevolutivă, iar dispozițiile legale care o reglementează sunt de strictă interpretare, astfel că revizuirea nu poate fi promovată decât în cazurile și în condițiile prevăzute de lege.

La fel, este de menționat că revizuirea nu implică realizarea unui control judiciar, ci determinarea unei noi judecăți, întemeiată pe unele elemente ce nu au putut forma obiectul examinării ce a condus la pronunțarea hotărârii care face obiectul căii de atac.

Într-o altă ordine de idei, revizuirea se justifică, de regulă, prin aceea că, involuntar, instanța a săvârșit o eroare în legătură cu starea de fapt stabilită în hotărârea atacată, fie în raport cu materialul existent la data pronunțării hotărârii, fie în raport cu noile împrejurări, apărute ulterior pronunțării hotărârii.

Această cale de atac a hotărârilor irevocabile poate afecta stabilitatea raporturilor juridice, producând efecte grave pentru părți, de aceea legea stabilește o listă expresă și exhaustivă a temeiurilor de declarare a revizuirii, care sunt prevăzute la art. 449 Cod de procedură civilă.

Astfel, Capitolul XXXIX din Codul de procedură civilă stipulează modalitatea de revizuire a hotărârilor judecătorești, iar în acest sens art. 499 Cod de procedură civilă arată expres temeiurile declarării revizuirii.

Respectiv, completul specializat în examinarea acțiunilor în contencios administrativ notează că o cerere de revizuire poate fi depusă doar în cazurile expres determinate de lege.

O cerere care nu conține niciunul din aceste temeiuri nu poate fi admisă ca întemeiată, fiind inadmisibilă încercarea de rediscutare a unei hotărâri irevocabile.

Acestea fiind menționate, completul specializat atestă drept justă concluzia instanței de revizuire cu privire la necesitatea respingerii ca inadmisibilă a cererii formulate de Consiliul municipal Chișinău

Din considerentele menționate supra și având în vedere că încheierea din 04 octombrie 2022 Judecătoriai Chișinău (sediul Rîșcani) a fost emisă cu respectarea normelor de drept pertinente, iar recurentul nu a adus în fața instanței de recurs argumente elocvente în sensul demonstrării netemeinicieii actului judecătoresc contestat, completul specializat ajunge la concluzia de a respinge recursul.

În conformitate cu prevederile art. 243 alin. (1) lit. b) Cod administrativ, Completul specializat în examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel,

DECIDE :

Se respinge recursul declarat Consiliul municipal Chişinău şi recursul depus de Direcţia Generală Arhitectură, Urbanism şi Relaţii Funciare împotriva încheierii Judecătorei Chişinău (sediul Rîşcani) din 04 octombrie 2022.

Decizia este irevocabilă.

Preşedintele completului, judecătorul

Mîra Ghenadie

Judecătorii

Bostan Angela

Daşchevici Grigore