

dl. V. Coadă
după informare și admiterea înregistrării la
dosar nr. 1/37 din 04.02.2016
Hotărârea Guvernului nr. 306 din 30.05.2000
pentru informarea consiliului
la 03.04.2018

Către dna I. Serdiuc
Secretar al Consiliului municipal Bălți

Notă de serviciu

Prin prezenta, Direcția Juridică Vă aduce la cunoștință că prin decizia definitivă și irevocabilă a Curții de Apel Bălți din 03.10.2017 (dosarul nr. 3a-26/17) acțiunea Oficiului Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului municipal Bălți privind anularea deciziei Consiliului mun. Bălți nr. 1/37 din 04.02.2016 „Cu privire la transferarea spațiului locativ în nelocativ și schimbarea destinației construcțiilor și amenajărilor” a fost admisă parțial dispunându-se anularea punctului 1 din anexa nr. 2 la decizia Consiliului mun. Bălți nr. 1/37 din 04.02.2016 ce se referă la schimbarea destinației încăperii de pe bd. M. Eminescu, 12 mun. Bălți ce aparține cu drept de proprietate Companiei „Constructorul Plus Imobil” S.R.L.

Temei pentru admiterea acțiunii a servit lipsa printre actele anexate la decizia Consiliului mun. Bălți nr. 1/37 din 04.02.2016 a studiului de fundamentare a schimbării destinației încăperii care face parte din actele obligatorii, prevăzute în p. 22 din Regulamentul privind autorizarea funcționării și schimbării destinației construcțiilor și amenajărilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 306 din 30.05.2000, necesare pentru eliberarea autorizației de schimbare a destinației.

La solicitarea Direcției Arhitectură și Construcții, care a depistat existența documentului lipsă printre materialele din arhiva subdiviziunii, Direcția Juridică a contestat în ordine de revizuire decizia Curții de Apel Bălți din 03.10.2017 (dosarul nr. 3a-26/17) însă fără rezultat deoarece prin încheierea Curții de Apel Bălți din 27.02.2018 (dosarul nr. 3rh-1/18) cererea de revizuire declarată de Consiliul mun. Bălți a fost respinsă cu menținerea deciziei Curții de Apel Bălți din 03.10.2017.

În legătură cu cele menționate solicit anexarea deciziei Curții de Apel Bălți din 03.10.2017 (dosarul nr. 3a-26/17) la materialele ce se referă la decizia Consiliului municipal Bălți nr. 1/37 din 04.02.2016.

Totodată, Direcția Juridică vine cu recomandarea către DAC (dl V. Coadă) ca problema schimbării destinației încăperii să fie reexaminată în baza unei cereri repetate a Companiei „Constructorul Plus Imobil” S.R.L.

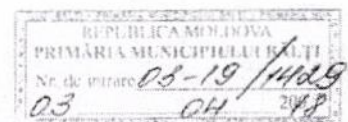
- Anexă: 1. Copia deciziei Curții de Apel Bălți din 03.10.2017 (dosarul nr. 3a-26/17);
2. Copia încheierii Curții de Apel Bălți din 27.02.2018 (dosarul nr. 3rh-1/18).

Șef Direcție Juridică



V. Balan

03.04.2018



CURTEA DE APEL BĂLȚI

Prima instanță: Judecătoria Bălți sediul central (judecător A.Donos)

Dosarul nr.3a-26/17

03-3a-4209-14082017

DECIZIE

Colegiul Civil și de Contencios administrativ

03 octombrie 2017

mun. Bălți

În componența:

Președintele ședinței, judecător
Judecătorii

Stela Procopciuc
Elena Grumeza
Adriana Garbuz
Olga Topada

Grefier

examinînd în ședință judiciară publică apelul declarat de Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat în pricina civilă la cererea de chemare în judecată formulată de Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat către Consiliul mun.Bălți, intervenienți accesorii Șevciuc Elena, SRL"Constructorul Plus Imobil", SRL"Europromex" privind contestarea actului administrativ, împotriva hotărârii Judecătoriei Bălți sediul central din 06 iunie 2017, prin care acțiunea civilă s-a respins,-

a constatat:

Pretențiile reclamantului:

1. La 16.05.2016 Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului mun.Bălți privind contestarea deciziei nr.1/37 din 04.02.2016 „Cu privire la transferarea spațiului locativ în nelocativ și schimbarea destinației construcțiilor și amenajărilor”.
2. În motivarea acțiunii Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat a indicat că, în ordinea art.68 al Legii privind administrația publică locală nr.436 -XVI din 28.12.2006, a efectuat controlul sub aspectul legalității deciziei Consiliului mun.Bălți nr.1/37 din 04.02.2016 „Cu privire la transferarea spațiului locativ în nelocativ și schimbarea destinației construcțiilor și amenajărilor”.
3. Susține că în cadrul controlului efectuat s-a constatat că prin decizia în cauză Consiliul mun.Bălți, cu încălcarea normelor de drept, a schimbat destinația unor locuințe.
4. La 18.03.16 a notificat Consiliul mun.Bălți despre ilegalitatea actului administrativ controlat și a solicitat reexaminarea și anularea acestuia ca fiind adoptat contrar prevederilor legii, însă notificarea nu a fost examinată în termenul stabilit.
5. Consideră reclamantul decizia nr.1/37 din 04 februarie 2016 ilegală, menționînd că fiecare persoană fizică sau juridică deținătoare a titlului de proprietate asupra construcțiilor și amenajărilor poate înainta autorităților administrației publice locale o cerere pentru autorizarea schimbării destinațiilor proprietăților lor, altele decît cele prevăzute de documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului, în următoarele cazuri: există limite ale posibilităților de utilizare funcțională a construcțiilor și amenajărilor pentru obținerea profitului dorit; proiectul sau destinația actuală a obiectului construit nu corespunde prevederilor documentațiilor urbanistice; a survenit agravarea condițiilor de exploatare a construcțiilor și amenajărilor; construcția, amenajarea, terenul și solul s-au deteriorat.
6. Autorizația de schimbare a destinației se eliberează în baza studiului de fundamentare privind schimbarea destinației, care are ca scop: pronosticul eventualei situații urbanistice și ecologice după schimbarea destinației construcțiilor și amenajărilor; compararea analitică a reglementărilor documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului, aprobate pentru obiectul

la care se solicită schimbarea destinației, cu cele posibile după schimbare; propuneri și recomandări privitoare la schimbarea destinației. În lipsa documentațiilor aprobate de urbanism și amenajare a teritoriului, necesare pentru elaborarea studiilor de fundamentare, se va ține cont de situația urbanistică și ecologică a existentului și de auditul ecologic, executat conform legislației în vigoare.

7. Studiile de fundamentare a schimbării destinației se elaborează în baza documentației aprobate de urbanism și amenajare a teritoriului de către persoane fizice și juridice autorizate în domeniu, prin contract cu beneficiarul. În lipsa documentațiilor respective aprobate, studiile de fundamentare se coordonează cu Institutul Național de Cercetări și Proiectări în Domeniul Amenajării Teritoriului, Urbanismului și Arhitecturii "Urbanproiect", iar în municipiul Chișinău - cu Institutul „Chișinăuproiect”.

8. Studiile de fundamentare a schimbării destinației, elaborate și coordonate cu organele interesate, se avizează în mod obligatoriu de arhitectul-șef al județului sau orașului (municipiului). Pentru eliberarea autorizației de schimbare a destinației, persoana fizică sau juridică completează cererea-tip (indicate în anexa nr.3) și o depune la registratura autorităților administrației publice locale. La cerere se anexează în două exemplare: titlul de proprietate asupra construcțiilor amenajărilor (în copie autenticată); cartea tehnică a construcției; studiul de fundamentare a schimbării destinației; copia auditului ecologic coordonat cu Ministerul Mediului și Amenajării Teritoriului. Proprietarul bunului imobil depune cerere de schimbare a destinației construcției sau amenajării numai dacă dispune de documentele indicate în actele normative. Nici la decizia în cauză, nici la procesul-verbal al ședinței, nu au fost anexate copiile documentelor necesare ce au stat la baza adoptării deciziei în cauză.

9. Solicită Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat anularea deciziei Consiliului mun.Bălți nr.1/37 din 04.02.2016 „Cu privire la transferarea spațiului locativ în nelocativ și schimbarea destinației construcțiilor și amenajărilor”.

10. Prin încheierea Judecătorei Bălți din 09 noiembrie 2016 s-au atras în proces în calitate de intervenienți accesorii Șevciuc Elena, SRL "Constructorul Plus Imobil", SRL "Europromex”.

Poziția instanței de fond:

11. Prin hotărârea Judecătorei Bălți sediul central din 06.06.2017 acțiunea s-a respins.

Solicitarea apelantului:

12. La 04.07.2017 Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat a declarat apel împotriva hotărârii Judecătorei Bălți din 04.06.2017, solicitând casarea parțială a acesteia și emiterea unei noi hotărâri prin care de admis acțiunea în partea anulării deciziei nr.1/37 din 04.02.2016 și anume pct.1 din anexa nr.2 în latura admiterii cererii SRL "Constructorul Plus Imobil”.

Argumentele părților:

13. În motivarea apelului a invocat că hotărârea urmează a fi casată în partea ce ține de SRL "Constructorul Plus Imobil" din următoarele considerente.

14. Proprietarul bunului imobil depune cererea de schimbare a destinației construcției sau amenajării numai dacă dispune de documentele necesare. La caz, nici la decizia în cauză, nici la procesul-verbal nu au fost anexate copiile documentelor necesare, ceea ce împiedică efectuarea controlului de legalitate.

15. Totodată, în cadrul ședinței de judecată a instanței de fond, s-a constata că Șevciuc Elena și SRL "Europromex" au prezentat documentele pentru schimbarea destinației construcțiilor. În ceea ce privește SRL "Constructorul Plus Imobil", documentele n-au fost anexate la decizia dată, fapt confirmat de către reprezentantul Consiliului mun.Bălți în referință.

16. Acest fapt n-a fost luat în considerație de către prima instanță, în consecință acțiunea civilă neîntemeiat s-a respins integral.

17. Referință la apel n-a fost depusă.

18. În ședința de judecată reprezentantul apelantului **Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat, Irina Zalevschi** a solicitat admiterea apelului, casarea hotărârii cu emiterea unei noi hotărâri prin care să fie casată parțial decizia Consiliului mun.Bălți nr.1/37 din 04.02.2016 și anume pct.1 din anexa nr.2, în partea ce ține de SRL"Constructorul Plus Imobil".

19. Reprezentantul intimatului Consiliul mun.Bălți, , intevenienții accesorii Șevciuc Elena, SRL"Europromex", SRL"Constructorul Plus Imobil"(f.d. 156-161), legal citați, nu s-au prezentat și n-au comunicat instanței motivele neprezenței. În consecință, în conformitate cu dispozițiile ar.379 alin.1 Cod de procedură civilă, Colegiul civil consideră posibilă examinarea apelului în lipsa părților neprezente.

Aprecierea instanței de apel:

20. Analizând legalitatea și temeinicia hotărârii atacate, prin prisma argumentelor invocate de participanții la proces, a materialelor din dosar și norma legală relevantă speței, Colegiul consideră cererea de apel declarată de Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat drept întemeiată și care urmează a fi admisă din următoarele considerente.

21. În conformitate cu art.362 alin.1 CPC, termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, dacă legea nu prevede altfel.

22. Colegiul civil constată că dispozitivul hotărârii a fost pronunțat la 06.06.2017, iar cererea de apel a fost declarată la 04.07.2017, prin urmare în termen legal.

23. Potrivit art.385 alin.1 lit.c) Cod de procedură civilă, instanța de apel după ce judecă apelul, este în drept să admită apelul și să caseze integral sau parțial hotărârea primei instanțe, emițind o nouă hotărâre.

24. Articolul 386 alin.1 Cod de procedură civilă statuiază că hotărârea primei instanțe se casează sau se modifică de instanța de apel dacă: a) circumstanțele importante pentru soluționarea pricinii nu au fost constatate și elucidate pe deplin; b) circumstanțele importante pentru soluționarea pricinii, pe care prima instanță le consideră constatate, nu au fost dovedite cu probe veridice și suficiente; c) concluziile primei instanțe, expuse în hotărâre, sînt în contradicție cu circumstanțele pricinii; d) normele de drept material sau normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat.

25. Probatoriul cauzei denotă faptul că prin decizia Consiliului mun.Bălți nr.1/37 din 04.02.2016 „Cu privire la transferarea spațiului locativ în nelocativ și schimbarea destinației construcțiilor și amenajărilor” s-a permis lui Șevciuc Elena transferarea spațiului locativ în nelocativ conform anexei nr.1, precum și schimbarea destinației construcțiilor și amenajărilor conform anexei nr.2 SRL"Constructorul Plus Imobil" și SRL"Europromex"(f.d.5).

26. În urma verificării legalității deciziei menționate, Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat a considerat-o ilegală și prin notificarea nr. 1304/OT-275 din 18.03.2016 a solicitat Consiliului mun.Bălți reexaminarea și anularea deciziei(f.d.7-8).

27. Deoarece nu a primit răspuns la notificare, la 16.05.2016 s-a adresat cu cerere de chemare în judecată, în ordinea contenciosului administrativ, împotriva Consiliului municipal Bălți privind anularea deciziei nr.1/37 din 04.02.2016 „Cu privire la transferarea spațiului locativ în nelocativ și schimbarea destinației construcțiilor și amenajărilor”.

28. Prin încheierea Judecătorei Bălți din 09.11.2016 s-au atras în proces în calitate de intervenienți accesorii Șevciuc Elena, SRL"Constructorul Plus Imobil", SRL"Europromex".

29. Prin hotărârea Judecătorei Bălți sediul central din 06.06.2017 acțiunea civilă s-a respins.

30. Conform prevederilor art. 1 al. 2 din Legea contenciosului administrativ, orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său recunoscut de lege, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în

termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente pentru a obține anularea actului, recunoașterea dreptului pretins și repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

31. Anularea actului administrativ în tot sau în parte poate fi admisă în baza temeiurilor indicate la art. 26 din aceeași lege.

32. Astfel, actul administrativ poate fi anulat dacă: a) este ilegal în fond ca fiind emis contrar prevederilor legii; b) este ilegal ca fiind emis cu încălcarea competenței; c) este ilegal ca fiind emis cu încălcarea procedurii stabilite.

33. În acțiunea civilă se invocă că actul contestat este ilegal, ca fiind emis contrar prevederilor legii.

34. În conformitate cu dispozițiile art.63 alin.1 al Legii privind administrația publică locală, de organizarea controlului administrativ al activității autorităților administrației publice locale este responsabilă Cancelaria de Stat, acesta fiind exercitat nemijlocit de Cancelaria de Stat sau de oficiile sale teritoriale, conduse de reprezentanții Guvernului în teritoriu.

35. Potrivit art.64 alin.1 lit.a) al Legii privind administrația publică locală, controlului obligatoriu sînt supuse următoarele acte ale autorităților administrației publice locale: deciziile consiliilor locale de nivelurile întâi și al doilea.

36. Conform art.68 alin.1,3,4 al Legii privind administrația publică locală, în cazul în care consideră că un act emis de autoritatea administrației publice locale este ilegal, oficiul teritorial al Cancelariei de Stat notifică autorității locale emitente ilegalitatea actului controlat, cerînd modificarea sau abrogarea lui totală sau parțială. În termen de 30 de zile de la data primirii notificării, autoritatea locală emitentă trebuie să modifice sau să abroge actul contestat. În cazul în care, în termenul stabilit la alin.(3), autoritatea locală emitentă și-a menținut poziția sau nu a reexaminat actul contestat, oficiul teritorial al Cancelariei de Stat poate sesiza instanța de contencios administrativ în termen de 30 de zile de la data primirii notificării refuzului de a modifica sau de a abroga actul contestat sau în cazul tăcerii autorității locale emitente în termen de 60 de zile de la data notificării cererii de modificare sau de abrogare a actului în cauză.

37. Colegiul civil reține că Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat în instanța de apel a solicitat anularea parțială a hotărîrii primei instanțe în partea contestării deciziei Consiliului mun.Bălți nr.1/37 din 04.02.2016 și doar în partea ce ține de pct.1 din anexa nr.2 ce se referă la permiterea schimbării destinației construcțiilor și amenajărilor SRL "Constructorul Plus Imobil".

38. În conformitate cu dispozițiile art.373 alin.1 Cod de procedură civilă, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărîrii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță.

39. Respectiv, instanța de apel va supune verificării hotărîrea primei instanțe în partea contestată.

40. Conform art.14 alin.(1) din Legea privind administrația publică locală, Consiliul local are drept de inițiativă și decide, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care țin de competența altor autorități publice.

41. Conform art.14 alin.(2) lit.f) din Legea privind administrația publică locală, Consiliul local decide asupra lucrărilor de proiectare, construcție, întreținere și modernizare a drumurilor, podurilor, fondului locativ în condițiile Legii cu privire la locuințe, precum și a întregii infrastructuri economice, sociale și de agrement de interes local.

42. Potrivit pct.18 din Regulamentul privind autorizarea funcționării și schimbării destinației construcțiilor și amenajărilor, aprobat prin Hotărîrea Guvernului RM nr.306 din 06.04.2000, autorizația de schimbare a destinației se eliberează de autoritățile administrației publice locale pentru construcții și

amenajări, construcții separate, părți de construcții, ansambluri de construcții și amenajări amplasate pe teritoriile administrate de acestea.

43. Potrivit pct.19 al Regulamentului menționat, fiecare persoană fizică sau juridică deținătoare a titlului de proprietate asupra construcțiilor și amenajărilor poate înainta autorităților administrației publice locale o cerere pentru autorizarea schimbării destinațiilor proprietăților lor, altele decât cele prevăzute de documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului, în următoarele cazuri: există limite ale posibilităților de utilizare funcțională a construcțiilor și amenajărilor pentru obținerea profitului dorit; proiectul sau destinația actuală a obiectului construit nu corespunde prevederilor documentațiilor urbanistice; a survenit agravarea condițiilor de exploatare a construcțiilor și amenajărilor; construcția, amenajarea, terenul și solul s-au deteriorat.

44. Pct.20 al Regulamentului privind autorizarea funcționării și schimbării destinației construcțiilor și amenajărilor, prevede că autorizația de schimbare a destinației se eliberează în baza studiului de fundamentare privind schimbarea destinației, care are ca scop: pronosticul eventualei situații urbanistice și ecologice după schimbarea destinației construcțiilor și amenajărilor; compararea analitică a reglementărilor documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului, aprobate pentru obiectul la care se solicită schimbarea destinației, cu cele posibile după schimbare; propuneri și recomandări privitoare la schimbarea destinației. În lipsa documentațiilor aprobate de urbanism și amenajare a teritoriului, necesare pentru elaborarea studiilor de fundamentare, se va ține cont de situația urbanistică și ecologică a existentului și de auditul ecologic, executat conform legislației în vigoare.

45. Potrivit pct.21 al Regulamentului menționat, studiile de fundamentare a schimbării destinației se elaborează în baza documentației aprobate de urbanism și amenajare a teritoriului de către persoane fizice și juridice autorizate în domeniu, prin contract cu beneficiarul. În lipsa documentațiilor respective aprobate, studiile de fundamentare se coordonează cu Institutul Național de Cercetări și Proiectări în Domeniul Amenajării Teritoriului, Urbanismului și Arhitecturii „Urbanproiect”, iar în municipiul Chișinău – cu Institutul „Chișinăuproiect”. Studiile de fundamentare a schimbării destinației, elaborate și coordonate cu organele interesate, se avizează în mod obligatoriu de arhitectul-șef al județului sau orașului (municipiului).

46. Pct.22 al aceluiași Regulament prevede că, pentru eliberarea autorizației de schimbare a destinației, persoana fizică sau juridică completează cererea-tip (indicată în anexa nr.3) și o depune la registratura autorităților administrației publice locale. La cerere se anexează în două exemplare: titlul de proprietate asupra construcțiilor și amenajărilor (în copie autenticată); cartea tehnică a construcției; studiul de fundamentare a schimbării destinației; copia auditului ecologic coordonat cu Ministerul Mediului și Amenajării Teritoriului; dovada de achitare a costurilor serviciilor. Cartea tehnică se prezintă în original. După examinarea și introducerea informației referitor la schimbarea destinației, ea se va restitui beneficiarului.

47. Potrivit pct.27 din Regulamentul privind autorizarea funcționării și schimbării destinației construcțiilor și amenajărilor, decizia cu privire la schimbarea destinației se adoptă de către membrii consiliului autorităților administrației publice locale prin vot deschis. Pentru adoptarea deciziei este suficientă majoritatea simplă a voturilor. În cazul când o parte din populație este contra schimbării destinației, pentru adoptarea deciziei sînt necesare 2/3 din numărul total de voturi ale consilierilor. Decizia consiliului este temeiul juridic pentru eliberarea autorizației de schimbare a destinației.

48. Suportul probator al cauzei atestă că la decizia Consiliului mun.Bălți nr.1/37 din 04.02.2016 n-a fost anexat studiul de fundamentare al schimbării destinației încăperii din bd.Mihai Eminescu 12 mun.Bălți, din încăperi cu funcții comasate în încăperi comerciale și de deservire, care să fi elaborat și coordonat,

aprobat cu organele interesate, potrivit dispozițiilor Regulamentului privind autorizarea funcționării și schimbării destinației construcțiilor și amenajărilor, iar constatările primei instanțe că în cazul din speță s-a respectat procedura de schimbare a destinației este eronată și fără suport juridic probant.

49. În contextul celor expuse, Colegiul civil denotă că decizia Consiliului mun.Bălți nr.1/37 din 04.02.2016 „ Cu privire la transferarea spațiului locativ în nelocativ și schimbarea destinației construcțiilor și amenajărilor”, urmează a fi anulată în pct.1 din anexa nr.2 în partea ce se referă la agentul economic SRL"Constructorul Plus Imobil".

50. Distinct de cele enunțate, Colegiul civil și de contencios administrativ consideră necesar de a admite apelul declarat de Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat și a casa parțial hotărârea Judecătorei Bălți din 06.06.2017 în partea ce ține contestarea actului administrativ pretins privind schimbarea destinației construcției SRL"Constructorul Plus Imobil" și în partea dată se emite o hotărâre nouă prin care acțiunea civilă se admite. Se anulează parțial decizia Consiliului mun.Bălți nr.1/37 din 04.02.2016 și anume se anulează pct.1 din anexa nr.2 privind schimbarea destinației construcției SRL"Constructorul Plus Imobil". În rest, hotărârea primei instanțe se menține ca necontestată.

51. În conformitate cu dispozițiile art.385 alin.1 lit.c)Cod de procedură civilă, Colegiul civil și de contencios administrativ,-

d e c i d e:

Admite apelul declarat de Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat.

Casează parțial hotărârea Judecătorei Bălți sediul central din 06 iunie 2017, emisă în pricina civilă la cererea de chemare în judecată formulată de Oficiul Teritorial Bălți al cancelariei de Stat către Consiliul mun.Bălți, intervenienți accesorii Șevciuc Elena, SRL"Constructorul Plus Imobil", SRL"Europromex" privind contestarea actului, în latura contestării pct.1 din anexa nr.2 din decizia Consiliului mun.Bălți nr.1/37 din 04.02.2016 privind schimbarea destinației construcției SRL"Constructorul Plus Imobil" și în partea dată se emite o hotărâre nouă prin care acțiunea civilă se admite.

Se anulează parțial decizia Consiliului mun.Bălți nr.1/37 din 04.02.2016 „Cu privire la transferarea spațiului locativ în nelocativ și schimbarea destinației construcțiilor și amenajărilor” în latura pct.1 din anexa nr.2 privind schimbarea destinației construcției SRL"Constructorul Plus Imobil" amplasată în mun. Bălți, str. Mihai Eminescu 12, număr cadastral 0300302.158.01 din încăperi cu funcții comasate în încăperi comerciale și de deservire.

În rest, hotărârea primei instanțe se menține.

Decizia este definitivă, dar poate fi atacată cu recurs în Curtea Supremă de Justiție în termen de două luni prin intermediul Curții Supreme de Justiție.

Președintele ședinței, judecător
Judecătorei

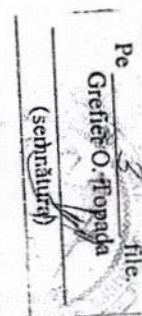
Stela Procopciuc
Elena Grumeza
Adriana Garbuz

Copia corespunde originalului

Judecător



Stela Procopciuc



CURTEA DE APEL BĂLȚI

Dosarul nr. 3rh-1/18
03-3rh-485-23012018

ÎNCHEIERE Colegiul Civil și de Contencios administrativ

27 februarie 2018

mun. Bălți

Instanța compusă din:

Președintele ședinței, judecător
Judecătorii

Stela Procopciuc
Elena Grumeza
Adriana Garbuz
Olga Topada

Grefier

examinând, în ședință publică cererea de revizuire declarată de Consiliul mun.Bălți împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 03.10.2017, emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată formulată de Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat către Consiliul mun.Bălți, intervenienți accesorii Șevciuc Elena, SRL"Constructorul Plus Imobil", SRL"Europromex" privind contestarea actului administrativ, -

constată:

1. La 16.05.2016 Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului mun.Bălți privind contestarea deciziei nr.1/37 din 04.02.2016 „Cu privire la transferarea spațiului locativ în nelocativ și schimbarea destinației construcțiilor și amenajărilor”.
2. Prin încheierea Judecătoriei Bălți din 09 noiembrie 2016 s-au atras în proces în calitate de intervenienți accesorii Șevciuc Elena, SRL "Constructorul Plus Imobil", SRL"Europromex”.
3. Prin hotărârea Judecătoriei Bălți sediul central din 06.06.2017 acțiunea s-a respins.
4. La 04.07.2017 Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Bălți din 04.06.2017, solicitând casarea parțială a acesteia; anularea deciziei nr.1/37 din 04.02.2016 și anume pct.1 din anexa nr.2 în partea SRL"Constructorul Plus Imobil”.
5. Prin decizia Curții de Apel Bălți din 03.10.2017 s-a admis apelul declarat de Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat. S-a casat parțial hotărârea Judecătoriei Bălți sediul central din 06 iunie 2017 în latura contestării pct.1 din anexa nr.2 din decizia Consiliului mun.Bălți nr.1/37 din 04.02.2016 privind schimbarea destinației construcției SRL"Constructorul Plus Imobil" și în partea dată s-a emis o hotărâre nouă prin care acțiunea civilă s-a admis. S-a anulat parțial decizia Consiliului mun.Bălți nr.1/37 din 04.02.2016 „Cu privire la transferarea spațiului locativ în nelocativ și schimbarea destinației construcțiilor și amenajărilor” în latura pct.1 din anexa nr.2 privind schimbarea destinației construcției SRL"Constructorul Plus Imobil”, amplasată în mun. Bălți, str.Mihai Eminescu 12, număr cadastral 0300302.158.01 din încăperi cu funcții comasate în încăperi comerciale și de deservire. În rest, hotărârea primei instanțe s-a menținut.

6. La 29.12.2017 Consiliul mun.Bălți a depus cerere de revizuire a deciziei Curții de Apel Bălți din 03.10.2017, solicitând casarea acesteia.
7. În motivare a invocat că în calitate de temei de fapt pentru admiterea apelului instanța de apel a invocat lipsa la materialele anexate la decizia contestată a studiului de fundamentare a schimbării destinației încăperii comerciale și de deservire ce aparține „Constructorul Plus Imobil” SRL, elaborat și coordonat de organele competente potrivit dispozițiilor Regulamentului privind autorizarea funcționării și schimbării destinației construcțiilor și amenajărilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.306 din 30.05.2000.
8. Anume acest fapt a determinat instanța de apel să admită apelul declarat de Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat și să anuleze pct.1 din anexa nr. 2 ce se referă la schimbarea destinației construcției cu nr.cadastral 0300302.158.01, ce aparține „Constructorul Plus Imobil” SRL, amplasată în mun. Bălți, bd. M. Eminescu, 12.
9. În legătură cu cele menționate, Consiliul mun.Bălți s-a conformat deciziei instanței de apel, care între timp a devenit irevocabilă, și prin nota de serviciu a Direcției Juridice a Primăriei mun.Bălți nr.03-19/5056 din 06.12.2017 hotărârea judecătorească a fost remisă spre executare secretarului Consiliului mun.Bălți și Direcției Arhitectură și Construcții a Primăriei mun.Bălți.
10. Însă, în procesul executării deciziei Curții de Apel din 03.10.2017 Direcția Arhitectură și Construcții, în urma examinării materialelor din arhiva Direcției, a constatat că studiul de fundamentare urbanistică elaborat de ÎM”Biroul de Arhitectură și Sistematizare” și avizat de arhitectul-șef pe data de 24.11.2015 a fost anexat la cererea cu nr.de intrare C-1227 din 02.12.2015 depusă de „Constructorul Plus Imobil” SRL, în baza căreia a fost eliberată autorizația de schimbare a destinației nr. 3 din 29.02.2016, fiind astfel respectate prevederile Regulamentului privind autorizarea funcționării și schimbării destinației construcțiilor și amenajărilor, aprobat prin HG nr.306 din 30.05.2000.
11. Faptul existenței documentului nominalizat a fost comunicat Direcției Juridice prin nota de serviciu a Direcției Arhitectură și Construcții nr. 02-11/219 din 18.12.2017. Motivul din care studiul de fundamentare a schimbării destinației încăperii ce aparține „Constructorul Plus Imobil” SRL n-a fost anexat la materialele deciziei Consiliului mun. Bălți nr. 1/37 din 04.02.2016 nu este cunoscut. Anume din această cauză reprezentantul Consiliului mun. Bălți n-avea de unde să cunoască despre existența acestui document.
12. Menționează revizuiantul că aceste noi circumstanțe au determinat Consiliul mun.Bălți să depună prezenta cerere de revizuire care se întemeiază pe prevederile art.449 lit.b)Cod de procedură civilă. Faptul existenței documentului, care se considera că este lipsă, duce la desființarea unicului argument pe care s-a bazat instanța de apel și poate servi temei pentru revizuirea deciziei Curții de Apel Bălți din 03.10.2017 și emiterea unei noi decizii de respingere a apelului.
13. În drept, cererea de revizuire se întemeiază pe dispozițiile art. 25 alin.1 lit. a) din Legea contenciosului administrativ nr. 793-XIV din 10.02.2000; Regulamentul privind autorizarea funcționării și schimbării destinației construcțiilor și amenajărilor, aprobat prin HG nr.306 din 30.05.2000; art. 446, 447 lit.a), 448 alin. (2), 449 lit. b), 450 lit. b), 453 alin. (1) lit. b) și alin. (7) din Codul de procedură civilă.
14. Referință la cererea de revizuire n-a fost depusă.

15. În conformitate cu dispozițiile art.452 alin.1 Cod de procedură civilă, dacă examinarea cererii de revizuire este de competența Curții Supreme de Justiție sau a instanței de apel, ședințele se desfășoară fără înștiințarea participanților la proces. Dacă instanța care examinează cererea de revizuire consideră necesară prezența participanților la proces, aceasta dispune înștiințarea lor.
16. Studiind materialele pricinii în raport cu legea relevantă speței, Colegiul Civil și de contencios administrativ al Curții de Apel Bălți consideră cererea de revizuire neîntemeiată și care urmează a fi respinsă din următoarele motive.
17. Potrivit art.452 alin.1,2 Cod de procedură civilă, instanța examinează cererea de revizuire în ședință publică în conformitate cu normele de examinare a cererii de chemare în judecată. Dezbaterile sînt limitate la admisibilitatea revizuirii și la faptele pe care se întemeiază.
18. Potrivit art.453 alin.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.
19. Colegiul civil notează că revizuirea este posibilă doar în cazurile în care sunt invocate și sunt probate circumstanțe, fapte ori evenimente, prevăzute de lege ca temeiuri, care sunt esențiale pentru relațiile în litigiu și de natură să influențeze soluția adoptată.
20. În speță, cererea de revizuire se întemeiază pe dispozițiile 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 revizuientului, dacă acesta dovedește că a întreprins toate măsurile pentru a afla circumstanțele și faptele esențiale în timpul judecării anterioare a pricinii.
21. În calitate de circumstanțe noi, care n-au fost cunoscute revizuientului la momentul examinării pricinii în ordine de apel, s-a invocat că în procesul executării deciziei Curții de Apel din 03.10.2017 Direcția Arhitectură și Construcții, în urma examinării materialelor din arhiva Direcției, a constatat că studiul de fundamentare urbanistică elaborat de ÎM"Biroul de Arhitectură și Sistemalizare" și avizat de arhitectul-șef pe data de 24.11.2015 a fost anexat la cererea cu nr.de intrare C-1227 din 02.12.2015 depusă de „Constructorul Plus Imobil”SRL, în baza căreia a fost eliberată autorizația de schimbare a destinației nr. 3 din 29.02.2016, fiind astfel respectate prevederile Regulamentului privind autorizarea funcționării și schimbării destinației construcțiilor și amenajărilor, aprobat prin HG nr.306 din 30.05.2000.
22. Faptul depistării studiului de fundamentare urbanistică elaborat de ÎM"Biroul de Arhitectură și Sistemalizare" referitor la schimbarea destinației încăperii amplasate în bul.M.Eminescu 12 mun.Bălți din încăperi cu funcții comasate în încăperi comerciale și de deservire, după examinarea cauzei în ordine de apel, nu poate fi considerată circumstanță nouă, or, documentele nominalizate se afla la Primăria Bălți, iar revizuientul n-a demonstrat că a întreprins toate măsurile pentru a afla circumstanțele și faptele esențiale în timpul judecării anterioare a pricinii și că nu a putut să facă rost de acestea. Or, daor faptul că actele se află în posesia unei alte direcții a aceleași autorități publice, decît secția juridică, nu prezumă că acestea constituie circumstanțe noi, necunoscute de revizuient. Iar că angajații unității nu au dispus de diligența necesară și nu au verificat existența actelor necesare, nu presupune apariția lor după emiterea hotărîrii.

23. Instanța ține să menționeze că revizuirea este o cale extraordinară de atac, de retractare a unei hotărâri judecătorești irevocabile care se declanșează la cererea persoanei interesate, dacă este prezent motivul conținut în lege ca temei, aceasta reprezentând, de fapt, solicitarea desființării hotărârii indicate și pronunțarea altei hotărâri, diferite de prima.

24. Inadmisibilitatea unei asemenea intervenții de mai multe ori a fost reiterată în jurisprudența CEDO. Curtea, cu mai multe ocazii, a menționat că dreptul la o instanță, garantat de articolul 6 §1 din Convenție, presupune respectarea principiului preeminenței dreptului. Unul din aspectele fundamentale ale preeminenței dreptului este principiul securității raporturilor juridice, care cere ca, atunci când instanțele judecătorești dau o apreciere finală unei chestiuni, constatarea lor să nu mai poată fi pusă în discuție (Brumărescu v. România, [GC], nr.28342/95, §61, ECHR 1999-VII). 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.

25. Din considerentele menționate, Colegiul civil și de contencios administrativ al Curții de Apel Bălți ajunge la concluzia de a respinge cererea de revizuire depusă de Consiliul mun.Bălți, ca fiind inadmisibilă.

26. În conformitate cu prevederile art.453 alin.1 lit.a) CPC, Colegiul civil și de contencios administrativ,-

Dispune:

Se respinge ca inadmisibilă cererea de revizuire declarată de Consiliul mun.Bălți împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 03 octombrie 2017, emisă în pricina civilă la cererea de chemare în judecată formulată de Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat către Consiliul mun.Bălți, intervenienți accesorii Șevciuc Elena, SRL"Constructorul Plus Imobil", SRL"Europromex" privind contestarea actului administrativ.


Încheierea poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de 15 zile de la pronunțare prin intermediul Curții de Apel Bălți.

Președintele ședinței, judecător
Judecătorii

Stela Procopciuc
Elena Grumeza
Adriana Garbuz

Copia corespunde originalului

Judecător



Stela Procopciuc

Pe
Greier O. Ispășin
(soluționat)
file