

Prima instanță: Judecătoria Chișinău mun. Chișinău (jud. I. Țurcan)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. D. Manole, N. Traciuc. E. Fistican)

CURTEA SUPREMĂ DE JUSTIȚIE A REPUBLICII MOLDOVA

ÎNCHEIERE

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ

08 octombrie 2014

mun. Chișinău

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

Președintele, judecător

Svetlana Novac

Judecătorii:

Tatiana Vieru

Oleg Sternioală

examinînd chestiunea cu privire la admisibilitatea recursului declarat de către CCL nr. 207 împotriva deciziei din 20 mai 2014 a Curții de Apel Chișinău,

în cauza de contencios administrativ la acțiunea înaintată de CCL nr. 207, CCL nr. 208 și CCL nr. 210 împotriva Primăriei mun. Chișinău, intervenient accesoriu Agenția Municipală de Ipotecă din Chișinău cu privire la contestarea actelor administrative,

c o n s t a t ă :

La data de 24 decembrie 2012 reclamantii CCL nr. 207, CCL nr. 208 și CCL nr. 210 s-au adresat în judecată cu acțiune împotriva Primăriei mun. Chișinău, intervenient accesoriu Agenția Municipală de Ipotecă din Chișinău cu privire la contestarea actelor administrative.

În motivarea acțiunii s-a invocat că la data de 12.11.2012 pe terenul proprietate publică situat între blocurile locative din str. Alba-Iulia 89, str. Alba-Iulia 89/2 și str. Alba-Iulia 93 gestionate de CCL nr. 207, CCL nr. 208 și CCL nr. 210 au început lucrările de construcție a unei grădinițe.

A mai invocat că reieșind din faptul că teritoriul adiacent a blocurilor date este foarte mic, iar spațiile din interiorul curții blocurilor locative sunt foarte restrânse, edificarea vreunei construcții în zonă nu este posibilă, deoarece vor fi încălcate regulile speciale în domeniu, drepturile și interesele proprietarilor învecinați. La fel, a invocat reclamantul că vor fi încălcate normele de urbanism și amenajare a teritoriului, normativele legale în vigoare în domeniul construcțiilor, iar situația dată creează conflicte și menține nemulțumirea locatarilor din zona respectivă față de activitățile de realizare a construcției date. Totodată susține reclamantul că sunt încălcate inclusiv și drepturile fundamentale a copiilor acestora, precum și dreptul la condiții normale de trai, dreptul la odihnă și recreare, dreptul la joacă reglementate de

Constituția Republicii Moldova, Legea cu privire la drepturile copilului nr. 338 din 15.12.94, Declarația universală a drepturilor omului și Convenția internațională cu privire la drepturile copilului.

Menționează că prin modalitatea în care au fost aranjate și promovate lucrurile pentru emiterea actelor contestate și realizarea construcției în interiorul curții rezidențiale, se observă clar că nici nu s-a dorit/realizat consultarea populației din zonă, fiind încălcate grav prevederile art. art. 27, 28, 29 ale Legii privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului nr. 835 din 17.05.96, care prevăd obligativitatea consultării populației. La fel, nu au fost respectate nici normele de urbanism și amenajare a teritoriului cât privește asigurarea curților interioare și a complexelor de locuit cu exigențele de confort necesar, asigurarea condițiilor sanitaro-igienice optime de trai, folosirea optimală a condițiilor naturale, micșorarea efectelor nedorite, asigurarea izolației necesare a încăperilor și teritoriului, protecția acustică, amenajarea pentru odihna locatarilor a terenurilor cum ar fi: terenuri/spații de joacă pentru copii de diferite vârste, amenajări pentru odihna persoanelor tinere și de vârstă înaintată, etc.

Suplimentar mai invocă că normativele legale în domeniu stabilesc că la proiectarea grădinițelor este obligatoriu ca acestea să fie asigurate cu doua accese separate, fără să afecteze curțile rezidențiale cu lățimea de 5,5 m., iar distanța de la peretele propriu-zis al grădiniței până la linia roșie (hotarul învecinat al altui proprietar) trebuie să nu fie mai mică de 25 m. Însă, aceste condiții obligatorii nu sunt respectate, proiectul construcției afectând direct accesul în curtea internă a blocurilor acestora (accesul la construcția - grădiniță nefiind separat), ca rezultat accesul va fi mult mai aglomerat, iar distanța reală de la peretele propriu-zis al grădiniței până la linia roșie este de doua ori mai mică decât limita legală prevăzută de lege. Mai mult ca atât, proiectul nu a fost vizat de instituțiile abilitate, în acest sens existând și răspunsul Centrului de Sănătate Publică din mun. Chișinău nr. 04/4-5129 din 03.12.12.

Remarcă reclamantul că la o distanță de doar 200 metri de locul inițierii construcției există deja o grădiniță de copii (str. Mușatinilor nr. 1) amenajată corespunzător, fiind proiectată în conformitate cu cerințele legale în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului, normativelor tehnice în construcții, pe un teren cu dimensiuni/accese/ergonomie corespunzătoare normelor în vigoare, iar populația nu este de acord cu ridicarea unui alt obiect care și așa există în apropiere, prin limitarea altor drepturi necesare și care nu pot fi înlocuite.

La fel, susține reclamantul că nu ar fi o mirare, dacă se va confirma că sub pretextul construcției grădinițe se urmărește edificarea unui alt bloc locativ sau unui centru comercial, oficii, cazinou, etc., care poate fi vândut convenabil „investitorilor” prin neglijarea intereselor locatarilor. Încărcarea zonei din interiorul curții cu construcții suplimentare va agrava și mai mult accesul pe teritoriul dat, care la moment prin acțiunile ilegale de construcție nu permit existența unui loc de odihnă, loc de joacă corespunzător unei zone locative, loc de parcare, etc. La fel, pot apărea și riscuri de accidente, deoarece copiii sunt nevoiți să se joace în drumul din fața blocurilor pe care circulă mașini și care se va aglomera și mai mult odată cu acceptarea construcției ilegale a unui obiect nenecesar, fără consultarea populației.

Suplimentar mai susține că lucrările au fost începute fără respectarea

normativelor legale existente, fiind începute săpăturile și evacuarea pământului, fără existența unui panou informativ cu privire la destinația, obiectul construcție, dirigințele de șantier etc., Doar în urma nemulțumirii și a protestelor populației, inclusiv după ce la data de 13.11.2012 a fost realizat un reportaj la canalul TV 1 Prime, s-a instalat un fel de „panou informativ”. Actele privind construcția nu sunt în ordine fiind eliberată autorizația de construcție în baza unui certificat de urbanism expirat (nevalabil) la data eliberării autorizației de construire și care nu a fost prelungit în modul corespunzător. În acest sens, au fost încălcate normele legale ce reglementează procedura de emitere a autorizației de construire, confirmat prin art. 12 al Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163/09.07.2010.

Consideră că, documentația de proiect care a stat la baza emiterii actelor contestate a fost elaborată în mod dubios și fraudulos. Proiectul în realitate fiind executat cu mari abateri de la normele legale, deoarece într-un loc așa de restrâns este imposibil de proiectat o „așa numită grădiniță” fără a se încălca cerințele specifice ale normelor, deoarece este un obiect pentru care urmează a fi asigurate anumite norme tehnice, norme de securitate și acces, care l-a moment pentru destinația construcției date nu sunt reale și nu pot fi considerate ca îndeplinite.

Mai mult ca atât, conform deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 18/23-17 din 17 mai 2003 terenul integral de 3,2 ha care include și cel în litigiu cu „grădinița” și care a stat la baza acordării dreptului de proiectare/construire a fost repartizat în folosința SA „AMIC” pentru reproiectarea și construirea blocurilor locative, ceea ce a și fost executat, la moment fiind construite blocurile locative pe terenul dat, dar nu era vorba de „construcția grădiniței”, ci de amenajarea teritoriului curților interne a blocurilor locative în conformitate cu normele legale. Deci, documentația care a stat la baza eliberării actelor contestate prevedea o altă destinație a terenului, care a fost epuizată (la moment pe acest teren fiind construite blocurile locative), iar altă decizie emisă de Consiliul mun. Chișinău care ar modifica și acorda dreptul de folosință a terenului pentru construcția grădiniței lipsește.

Susține că, în vederea anulării actelor contestate la data de 15.11.12 a fost adresată o cerere prealabilă către Primăria mun. Chișinău la care însă nu a primit nici un răspuns.

În consecință, luând în considerație cele expuse, solicită anularea certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 302/11 din 03.05.11 și a Autorizației pentru construire nr. 612 din 03.10.12 eliberate de Primăria mun. Chișinău.

Prin hotărîrea din 24 octombrie 2014 a judecătoriei Centru mun. Chișinău s-a respins acțiunea înaintată de CCL nr. 207, CCL nr. 208 și CCL nr. 210 ca fiind neîntemeiată.

Prin decizia din 20 mai 2014 a Curții de Apel Chișinău s-a respins apelul depus de CCL nr. 207, CCL nr. 208 și CCL nr. 210 și s-a menținut hotărîrea din 24 octombrie 2010 a judecătoriei Centru mun. Chișinău.

La data de 18 iulie 2014 CCL nr. 207 a declarat recurs împotriva deciziei din 20 mai 2014 a instanței de apel, solicitînd casarea deciziei recurate cu emiterea unei noi hotărîri de admitere integrală a acțiunii.

În motivarea recursului s-a invocat că instanța a interpretat eronat norma legală, a apreciat în mod arbitrat probele, ceea ce a adus la favorizarea celeilalte părți și totodată a determinat încălcarea drepturilor și libertăților fundamentate ale acestuia.

Susține că actele contestate urmează a fi anulate, deoarece acestea sunt emise cu încălcarea normelor tehnice legale în domeniul construcției și principiilor urbanismului, normelor în domeniul proiectărilor și amplasării construcțiilor. Astfel, deși normele materiale în domeniu sunt imperative, instanța le-a dat o interpelare eronată.

Mai indică că dreptul de proprietate pe lângă atributele de dispoziție presupune și realizarea pe deplin a celorlalte atribute de posesie și folosință efectivă, fără a fi limitată sau îngrădită realizarea lor prin acțiuni ilegale ale terților. În sensul dat, se prezumă că prin admiterea construcției în interiorul unei curți rezidențiale a grădiniței date, va fi aglomerat accesul în interiorul curții date și prin consecință va fi limitat accesul la proprietatea locatarilor, care va face dificilă realizarea drepturilor de posesie și folosință efectivă a proprietăților acestora și anume a accesului în blocurile locative și la terenul aferent blocurilor locative. Totodată, grădinița nu are planificate locuri de parcare pentru automobilele vizitatorilor săi, iar în aceste situații automobilele date vor ocupa/bloca terenul aferent și accesul în curțile locatarilor.

Suplimentar mai invocă că amplasarea grădiniței în interiorul curții rezidențiale contravine și altor norme tehnice legale în domeniu, iar pentru astfel de gen norme prevăd ca să fie asigurate cu două accese separate, directe și fără ca să afecteze curțile rezidențiale, fapt ce în cazul dat nu este asigurat, afectând astfel dreptul de proprietate/acces al locatarilor, mai ales accesul pe strada centrală Alba-Iulia din interiorul curții rezidențiale din zonă, ceea ce pune în pericol dreptul de proprietate a locatarilor și din perspectiva normelor de siguranță în caz de incendiu, precum și necesitatea de acordare a ajutorului medical necesar și imediat.

Menționează că, la baza emiterii actelor contestate (certificatul de urbanism de proiectare nr. 302/11 din 03.05.11 și Autorizația pentru construire nr. 612 din 03.10.12) a stat decizia nr. 18/23-17 din 17 mai 2003 a Consiliului mun. Chișinău, prin care SA „AMIC” i s-a repartizat în folosință terenul cu suprafața de 3,2 ha cu nr. cadastral 0100510317 din str. Alba-Iulia (ce cuprinde și terenul în litigiu), cu indicarea expresă în pct. 1 a destinației de valorificare a terenului respectiv de 3,2 ha și anume - pentru reproiectarea și construirea blocurilor locative, însă aceasta nu sa referit la repartizarea acestui teren - pentru proiectarea și construirea unei grădinițe private.

Totodată, instanței i-au fost prezentate probe (deciziile Consiliului mun. Chișinău de atribuire în folosință a terenului către CCL din anul 2010, emisă inclusiv ca urmare a finalizării unui litigiu anterior), prin care se demonstrează că decizia anterioară a Consiliului mun. Chișinău nr. 18/23-17 din 17 mai 2003, prin care i s-a repartizat în folosință SA „AMIC” terenul de 3,2 ha cu nr. cadastral 0100510317 a fost modificată prin adoptarea unei noi decizii a Consiliului municipal în anul 2010 cu excluderea unor suprafețe din terenul cu nr. cadastral 0100510317. În consecință, terenul cu nr. cadastral 0100510317 repartizat în folosință SA „AMIC” a fost redus la suprafața de 1.9626 ha. Respectiv din acesta fiind exclus inclusiv terenul în litigiu pe care se dorește construirea grădiniței private. În acest sens, la materialele cauzei a fost prezentat și planul geometric cu indicarea concretă a terenului cu nr. cadastral 0100510317 reactualizat ca urmare a modificărilor efectuate. Deci, SA „AMIC” nu avea deja dreptul de folosință asupra terenului în litigiu și nu exista careva temei de emiterie a actelor contestate în prezentul proces.

La fel, menționează că la materialele dosarului nu există vre-o decizie emisă de Consiliul mun. Chișinău prin care s-ar fi coordonat repartizarea în folosință a terenului din litigiu pentru construirea unei grădinițe private în locul concret și care poate fi pusă la baza emiterii actelor contestate. Mai menționează că părțile și participanții la prezentul litigiu anterior au mai avut un proces referitor la terenul din zona respectivă, fapt confirmat prin încheierea din 24.03.2006 a Curții de Apel, conform căreia a fost semnată o tranzacție de împăcare, fiind stabilit modul de valorificare a terenului din zonă în sensul construirii blocurilor locative în favoarea CCL 207 și CCL 208, nu și construirea altor obiective străine obiectului tranzacției și al deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 18/23-17 din 17 mai 2003.

Examinînd temeiurile recursului, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul drept inadmisibil din următoarele motive.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) CPC, părțile și alți participanți la proces sunt în drept să declare recurs în cazul în care se invocă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural.

Alineatele (2) și (3) aceluiași articol prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat, iar alin. (4) stabilește că săvârșirea altor încălcări decât cele indicate la alin. (3) constituie temei de declarare a recursului doar în cazul și în măsura în care acestea au dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a pricinii sau în cazul în care instanța de recurs consideră că aprecierea probelor de către instanța judecătorească a fost arbitrară, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

Conform prevederilor art. 433 lit. a) CPC, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin.(2), (3) și (4) CPC.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursul declarat de către CCL nr. 207, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin.(2), (3) și (4) CPC.

Prin urmare, argumentele invocate în cererea de recurs nu pot constitui temei de admitere a acesteia, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural de către instanța de apel, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Or, recursul exercitat conform secțiunii II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

În acest context, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează și faptul că procedura admisibilității constă în verificarea faptului, dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. 432. alin.(2), (3) și (4) CPC.

Distinct de cele relatate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de către CCL nr. 207 ca fiind inadmisibil.

În conformitate cu art. 433 CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d i s p u n e :

Se recunoaște inadmisibil recursul declarat de către CCL nr. 207 împotriva deciziei din data de 20 mai 2014 a Curții de Apel Chișinău.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului

Svetlana Novac

Judecătorii:

Tatiana Vieru

Oleg Sternioală