

DECIZIE

24 iulie 2013

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul – Svetlana Filincova

Judecătorii –

Svetlana Novac, Tatiana Vieru

Galina Stratulat și Iurie Bejenaru

examinînd recursurile declarate de către Primăria municipiului Chișinău,
în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Onofrei Vasile
împotriva Primăriei municipiului Chișinău, intervenient accesoriu Cravcenco Dinu cu
privire la contestarea actului administrativ,

împotriva hotărîrii Curții de Apel Chișinău din 11 februarie 2013, prin care
acțiunea a fost admisă,

constată

La 23 mai 2011, Onofrei Vasile a depus cerere de chemare în judecată împotriva
Primăriei municipiului Chișinău , intervenient accesoriu Cravcenco Dinu cu privire la
contestarea actului administrativ.

În motivarea acțiunii reclamantul Onofrei Vasile a indicat că, este proprietarul
apartamentului nr.29 din str. Belgrad, 19/2, mun. Chișinău, în luna aprilie 2010
vecinul Cravcenco Dinu, proprietarul apartamentului nr.19, fără acordul reclamantului
și în lipsa actelor necesare și anume, a certificatului de urbanism, a unui proiect de
execuție și autorizației de construcție, reconstrucție valabile, a început să
reconstruiască, încăperile apartamentului său, inclusiv încăperile locative dislocate în
anexa supraetajată la etajul 2, deasupra încăperilor locative din anexa la apartamentul
nr.29 a reclamantului.

La 04 iunie 2010, Inspekția de Stat în Construcții a întocmit procesul-verbal cu
privire la contravenție nr.002242, prin hotărîrea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău
din 03 septembrie 2010, Cravcenco Dinu a fost recunoscut vinovat în săvîrșirea
contravenție prevăzute la art. 179 Cod Contravențional și i-a fost aplicată o amendă în
mărime de 150 unități convenționale cu obligarea să demoleze construcțiile
neautorizate și readucerea încăperilor ap. nr.19 din str.Belgrad, 19/2, mun. Chișinău la
poziția inițială, hotărîrea dată a fost menținută prin decizia a Colegiului Penal al Curții
de Apel Chișinău din 16 mai 2011.

Mai indică reclamantul că, la 26 august 2010 Primăria mun. Chișinău a eliberat lui
Cravcenco Dinu procesul-verbal de recepție finală nr.670 a reconstrucției a
apartamentului nr.19 din str. Belgrad, 19/2, mun. Chișinău.

Consideră reclamantul că, procesul-verbal de recepție finală nr.670 din 26 august
2010 a fost eliberat ilegal, în contradicție cu normativul documentelor prevăzute în
anexa nr.11 din Hotărîrea Guvernului RM nr.360 din 18 aprilie 1997 despre aprobarea

Regulamentului privind certificatul de urbanism și autorizarea construirii sau desființării construcțiilor și amenajărilor și din Instrucțiunea provizorie privind procedura de obținere a actelor necesare pentru executarea construcțiilor, reconstrucțiilor, amenajărilor, aprobată prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 13/31 din 10 mai 2001, ori Cravcenco Dinu nu a prezentat acordul reclamantului pentru reconstrucția apartamentului ceea ce este obligatoriu și nici certificatul privind stabilirea regimului urban, certificatul de urbanism, proiectul de execuție, autorizația de construcție, avizul pozitiv al Serviciului Protecției Civile și Situații Excepționale, avizul pozitiv a Centrului de Sănătate Publică mun. Chișinău, cărții tehnice.

La 04 aprilie 2011, reclamantul Onofrei Vasile a depus la Primăria municipiului Chișinău o cerere prealabilă prin care a solicitat anularea procesului-verbal de recepție finală nr.670 din 26 august 2010.

Prin răspunsul Direcției Autorizare și Disciplină în Construcții a Primăriei mun. Chișinău din 15 aprilie 2011 sub nr.52/ 836 i-a fost refuzat în anularea procesului-verbal de recepție finală nr.670 din 26 august 2010.

Mai indică reclamantul că Centrului de Sănătate Publică mun. Chișinău la 13 septembrie 2010 a eliberat avizul igienic nr. 483 pentru reconstrucția apartamentului nr.19 din str. Belgrad, 19/2, mun. Chișinău.

Consideră reclamantul că, reconstrucția imobilului sus indicat a fost efectuată și cu încălcarea normelor sanitare deoarece în încăperea locativă din anexa supraetajată a construit un grup sanitar în apartamentul său, deasupra dormitorului reclamantului, ori acest fapt este inadmisibil și contravine cu cerințele p.2.6 SNiP 2.08.01-89.

La data de 04 aprilie 2011 reclamantul a depus cerere prealabilă la Centrul de Sănătate Publică mun. Chișinău prin care a solicitat anularea avizului igienic nr. 483 din 13 septembrie 2010.

Prin răspunsul Centrului de Sănătate Publică mun. Chișinău din 20 aprilie 2011 sub nr. 04/4-1685 a fost refuzat în anularea avizului igienic nr. 483 din 13 septembrie 2010.

Solicită reclamantul recunoașterea ilegală a refuzului Primăriei mun. Chișinău de a anula procesul-verbal de recepție finală nr.670 din 26 august 2010 și anularea procesului-verbal de recepție finală nr.670 din 26 august 2010. Recunoașterea ilegală a refuzului Centrului de Sănătate Publică mun. Chișinău de a anula avizul igienic nr.483 din 13 septembrie 2010 și anularea avizului igienic nr. 483 din 13 septembrie 2010, eliberat de către Centrul de Sănătate Publică pe numele lui Cravcenco Dinu ca ilegal. Radierea înscrisului din Registrul bunurilor imobile a OCT mun. Chișinău, efectuate în baza actului de recepție finală nr.670 din 26 august 2010 pe numele Cravcenco Dinu, str.Belgrad, 19/2, ap. nr.19, Chișinău.

La data de 04 februarie 2013 Onofrei Vasile a depus o cere prin care a renunțat la capătul de cerere privind anularea avizului igienic nr.483 din 13 septembrie 2010 și încetarea procesului în această parte.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 11 februarie 2013 a fost admis renunțul lui Onofrei Vasile la capătul de cerere privind anularea avizului igienic nr.483 din 13 septembrie 2010 și a fost încetat procesul în această parte.

Prin hotărîrea Curții de Apel Chișinău din 11 februarie 2013, a fost admisă parțial cererea de chemare în judecată, a fost recunoscut ilegal refuzul Primăriei mun. Chișinău de a anula procesul-verbal de recepție finală nr.670 din 26 august 2010, exprimat în răspunsul Direcției Autorizare și Disciplină în Construcții a Primăriei mun. Chișinău din 15 aprilie 2011 sub nr.52/ 836.

A fost anulat, ca fiind ilegal, procesul-verbal de recepție finală nr.670 din 26 august 2010, eliberat de către Primăria mun. Chișinău pe numele lui Cravenco Dinu, înregistrat în Registrul bunurilor imobile a OCT Chișinău la 07 decembrie 2010 sub nr. cadastral 0100110126.01.019.

A fost încasat de la Primăria mun. Chișinău în beneficiul lui Onofrei Vasile cheltuielile pentru asistență juridică în mărime de 2500 lei și cheltuielile de judecată în mărime de 450 lei, în cuantum total de 2950,25 lei (două mii nouă sute cincizeci lei 25 bani).

În partea ce ține de încasarea prejudiciului moral, pretențiile reclamantului Onofrei Vasile, au fost respinse.

La 16 aprilie 2013, Primăria mun. Chișinău a declarat recurs împotriva hotărârii Curții de Apel Chișinău din 11 februarie 2013, solicitând admiterea recursului, casarea hotărârii și emiterea unei noi hotărâri cu privire la respingerea acțiunii.

În motivarea cererii de recurs recurentul Primăria mun. Chișinău a indicat că, prima instanță a încălcat normele de drept material, prin neaplicarea legii care trebuia să fie aplicată și prin interpretarea legii în mod eronat.

Verificând temeiurile invocate în cererea de recurs în raport cu decizia contestată și prevederile Legii, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție, consideră recursul neîntemeiat și care urmează a fi respins cu menținerea deciziei instanței de apel din următoarele considerente.

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

Din materialele pricinii rezultă că, Onofrei Vasile, este coproprietar al apartamentului nr.29 din str. Belgrad, 19/2 mun. Chișinău iar pîrîtul Cravenco Dinu este proprietar al apartamentului nr.19 din str. Belgrad, 19/2 mun. Chișinău, situat la etajul II, adică deasupra apartamentului nr.29.

Inspecția de Stat în construcție a întocmit la 14 iunie 2010 un proces-verbal 002242 cu privire la contravenție, prin care s-a constatat că, Cravenco Dinu a executat replanificările încăperii locative cu nr. 11 conform planului, din apartamentul nr. 19, în încăpere de baie și veceu, coridor și a mărit balconul nr. 13 în lipsa autorizației de construcție.

Prin hotărârea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 03 septembrie 2010 Cravenco Dinu a fost recunoscut vinovat în comiterea contravenției prevăzute de art.179 Cod Contravențional și i-a fost aplicată sancțiunea sub formă de amendă în mărime de 150 unități convenționale cu obligarea lui Cravenco Dinu. să demoleze construcțiile neautorizate cu readucerea încăperilor apartamentului nr. 19 din str. Belgrad, 19/2 mun. Chișinău la poziția inițială.

Hotărârea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 03 septembrie 2010 a fost menținută în vigoare prin decizia irevocabilă a Colegiului Penal al Curții de Apel Chișinău din 16 mai 2011.

Prin procesul-verbal de recepție finală nr.670 din 26 august 2010 au fost date în exploatare anexa lit.A3-01 etajul 2 și lit. A4 la apartamentul nr.19 din str. Belgrad, 19/2.

La 07 decembrie 2010 Cravenco Dinu a înregistrat Procesul verbal de recepție finală cu nr.670 la OCT Chișinău sub nr. cadastral 0100110126.01.019.

La data de 04 aprilie 2011 Onofrei Vasile a depus o cererea prealabilă, înregistrată cu nr.O-3418/11 către Primăria mun. Chișinău, solicitând anularea procesului-verbal de recepție finală nr.670 din 26 august 2010, eliberat de către Primăria mun. Chișinău pe

numele lui Cravcenco Dinu, considerându-l ilegal, pe motiv că acesta nu corespunde prevederilor Regulamentului de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente, aprobat prin Hotărîrea Guvernului RM nr.285 din 23.05.96 cît și anexei nr. 11 din Hotărîrea Guvernului RM nr.360 din 18 aprilie 1997 despre aprobarea Regulamentului privind certificatul de urbanism și autorizarea construirii sau desființării construcțiilor și amenajărilor și Instrucțiunii provizorii privind procedura de obținere a actelor necesare pentru executarea construcțiilor, reconstrucțiilor, amenajărilor, aprobată prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 13/31 din 10 mai 2001, care prevăd că, procesul-verbal de recepție finală se întocmește și se eliberează în baza unui set de documente obligatorii, și anume, a certificatului de urbanism, a proiectului de execuție, autorizației de construcție, acordul favorabil al vecinilor, autentificat notarial, certificatului de stabilire a regimului urban, avizul pozitiv al Serviciului Protecției Civile și Situații Excepționale, avizului pozitiv a Centrului de Sănătate Publică mun. Chișinău, cărții tehnice, ș.a.

Prin răspunsul Direcției Autorizare și Disciplină în Construcții a Primăriei mun. Chișinău din 15 aprilie 2011 sub nr.52/ 836 i-a fost refuzat în anularea procesului-verbal de recepție finală nr.670 din 26 august 2010.

Din materialele cauzei s-a mai constatat că pentru imobilul litigios a fost eliberată autorizația de construcție 06-3c/2 din 01 februarie 2006 pe un termen de valabilitate de 12 luni și certificatul de urbanism pentru proiectare nr.07-16/38 din 23 iulie 2005 cu termenul pînă la 18 ianuarie 2007.

Conform art. 13 al Legii privind calitatea în construcții nr. 721 02 februarie 1996, lucrările de construcții, precum și de modernizare, modificare, transformare, consolidare și de reparații se execută numai pe bază de proiect elaborat de către persoane fizice sau juridice licențiate în acest domeniu și verificat de Serviciul de stat pentru verificarea și expertizarea proiectelor și construcțiilor. Elaborarea proiectelor se efectuează în modul stabilit cu respectarea documentelor normative în vigoare, regimului arhitectural-urbanistic și regimului tehnic, indicate în certificatul de urbanism eliberat de autoritatea administrației publice locale. Verificarea și expertizarea proiectelor și construcțiilor în ceea ce privește respectarea documentelor normative referitoare la exigențele esențiale se efectuează de către Serviciul de Stat pentru Verificarea și Expertizarea Proiectelor și Construcțiilor. Se interzice aplicarea proiectelor și detaliilor de execuție neverificate în condițiile alin. (2). Verificarea calității execuției construcțiilor este obligatorie și se efectuează de către investitori prin responsabili tehnici atestați sau agenți economici de consultanță specializați.

În conformitate cu art. 21 alin. (3) al Legii privind calitatea în construcții nr. 721 02 februarie 1996, fără înregistrarea autorizației de construire la Inspecția de Stat în Construcții, se interzice executarea de lucrări la construcțiile menționate la art. 2 alin.(1). Această prevedere nu se aplică lucrărilor la construcțiile menționate la art.2 alin.(2).

Potrivit art. 22 alin. (1) lit. b) din aceeași lege investitorii sînt persoane fizice sau juridice care finanțează și realizează investiții sau intervenții la construcțiile existente în sensul legii și răspund de îndeplinirea următoarelor obligații principale referitoare la calitatea construcțiilor obținerea certificatului de urbanism, autorizației de construire și avizelor prevăzute de lege.

Potrivit p.3, p.37 și p.40 al Regulamentului privind certificatul de urbanism și autorizarea construirii sau desființării construcțiilor și amenajărilor, autorizația de construire/desființare este actul emis de autoritățile administrației publice locale prin

care se autorizează, în teritoriul administrat, executarea construcțiilor și amenajărilor sau desființarea lor în temeiul și cu respectarea documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului, certificatului de urbanism și documentației de proiect elaborate, verificate și aprobate în modul stabilit. Perioada de valabilitate a autorizației de construire se consideră intervalul de timp în interiorul căruia este obligatorie începerea lucrărilor autorizate. Acest interval de timp se stabilește de către emitentul autorizației, în funcție de interesul public și de gradul de complexitate al lucrării; perioada de valabilitate nu poate depăși 12 luni de la eliberarea autorizației. Neînceperea lucrărilor în intervalul de valabilitate conduce la pierderea valabilității autorizației. În cazul în care construcția nu a fost executată integral în termenul stabilit, autorizația de construire se poate prelungi o singură dată, cu cel mult 1 an.

Conform pct. 1.3 și 6.3 al Instrucțiunii provizorii privind procedura de obținere a actelor necesare pentru executarea, construcțiilor, reconstrucțiilor, amenajărilor, aprobată prin decizia Primăriei municipiului Chișinău nr. 13/31 din 10 mai 2001, cererea se depune la Departamentul Arhitectură și Urbanism al Primăriei municipiului Chișinău la care se va anexa raportul expertizei tehnice în cazul reconstruirii, modificării imobilului existent.

Astfel, la caz, instanța de recurs reține corectă concluzia primei instanțe privind admiterea cererii de chemare în judecată și anularea procesului-verbal de recepție finală nr.670 din 26.08.2010 ori Primăria mun. Chișinău la eliberarea Procesului-verbal de recepție finală n-a ținut cont de faptul că, atât autorizația de construcție 06-3c/2 din 01 februarie 2006 cât și certificatul de urbanism pentru proiectare nr.07-16/38 din 23 iulie 2005, eliberate de către Pretura sectorului Botanica mun. Chișinău aveau termenul expirat. Mai mult ca atât Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Primăriei Chișinău a eliberat procesul-verbal de recepție finală nominalizat în lipsa certificatului privind stabilirea regimului urban, deși acesta este obligatoriu și în lipsa proiectului de execuție.

S-a mai stabilit că, Centrul de Sănătate Publică mun. Chișinău nu a avizat sanitar recepția finală a anexei la apartamentul nr. 19 din str. Belgrad, 19/2 mun. Chișinău, fapt confirmat prin răspunsul Centrului de Sănătate Publică din 27 iunie 2010 nr.02/4-123, în care a menționat că, cu ieșirea la fața locului a constatat faptul reamenajării neautorizate de către Cravenco Dinu a apartamentului său, și anume, a încăperii pentru duș în contradicție cu cerințele p.2.6 SNiP 2.08.01-89 „Жилые здания”, care interzice o astfel de amplasare (f.d.21), iar potrivit scrisorii nr.04/4-1326 din 23 martie 2012 Serviciul de Supraveghere de Stat a Sănătății publice din mun. Chișinău i-a comunicat lui Onofrei Vasile că, avizul igienic la recepția finală nr.481 din 05 aprilie 2010 a anexei supraetajate lit.A3-01 la apartamentul nr.19 din str. Belgrad, 19/2 mun. Chișinău, nu a fost eliberat de către Centrul de Sănătate Publică mun. Chișinău (f.d. 117).

Din conținutul Procesului-verbal contestat rezultă că, acesta nu conține nici avizul pozitiv al Serviciului Protecției Civile și Situațiilor Excepționale, fapt confirmat și prin scrisoarea nr. 0-9/11 din 13 aprilie 2011 a Șefului Serviciului Protecției Civile și Situațiilor lor Excepționale sectorul Botanica unde este indicat că, de către Departamentul Salvatori și pompieri Botanica nu a fost eliberat avizul de recepție finală a construcțiilor pentru ap. 19, al blocului locativ din str. Belgrad 19/2 mun. Chișinău (f.d.18).

De asemenea, procesul-verbal de recepție finală nr.670 din 26 august 2010, eliberat de Primăria mun. Chișinău pe numele lui Cravenco Dinu, a fost emis și în lipsa

concluziei Inspecției de Stat în Construcții, or, la p.8 este indicat avizul Inspecției de Stat în Construcții datat cu 6 zile mai târziu și anume din 02 septembrie 2010 iar prin scrisoarea nr.0-98 din 13 aprilie 2011 șeful Inspecției de Stat în Construcții mun. Chișinău 1-a informat pe reclamant că, în adresa Inspecției nu a parvenit procesul-verbal de recepție finală la apartamentul nr. 19 din str. Belgrad, 19/2 mun. Chișinău pentru examinare și contrasemnare (f.d.16).

Potrivit Regulamentului privind certificatul de urbanism și autorizarea construirii sau desființării construcțiilor și amenajărilor, aprobat prin Hotărîrea Guvernului RM nr.360 din 18 aprilie 1997, pentru eliberarea certificatului privind stabilirea regimului urban pentru construcțiile, replanificările și reamenajările executate neautorizat, beneficiarul acestor construcții trebuie să prezinte pe lângă altele și acordul vecinilor care sunt afectați de construcțiile neautorizate.

La caz, intimatul Onofrei Vasile fiind vecinul nemijlocit al construcție litigioase, apartamentul său fiind situat cu un nivel mai jos decît apartamentul reconstruit, nu a dat acordul pentru efectuarea reconstrucției, fiind afectat direct de reconstrucția acestei apartamentului superior.

Conform punctului 21 al. (2) al Regulamentului de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr.285 din 23.05.1996, comisia de recepție recomandă amînarea recepției în cazul cînd lipsește Cartea tehnică a construcției ori este incompletă.

În cazul dat, deoarece Cravcenco Dinu nu a prezentat comisiei de recepție actele și documentația tehnică deplină pentru recepția finală a obiectului, Primăria mun. Chișinău urma să amîne recepția construcțiilor și să solicite prezentarea tuturor documentelor pentru posibilitatea legiferării construcțiilor neautorizate.

Mai mult ca atît, art.28 lit.h) din Legea privind statutul municipiului Chișinău nr.431-XIII din 19 aprilie 1995 prevede că, Primăria mun. Chișinău este obligată să emită decizii privind legiferarea și darea în exploatare a obiectelor, indiferent de apartenența lor și tipul de proprietate, iar contrar prevederilor indicate în Legea nominalizată asemenea decizie Primăria mun. Chișinău în cazul dat nu a emis.

Conform prevederilor art. 94 CPC, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere părții care a avut cîștig de cauză cheltuielile de judecată.

Art.90 lit.c) CPC stabilește că, printre cheltuielile de judecată se numără și cheltuielile de înștiințare și chemare a părților în judecată.

Conform art.96 CPC, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părții care a avut cîștig de cauză cheltuielile ei de asistență juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare și rezonabile. Cheltuielile menționate la alin. (1) se compensează părții care a avut cîștig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.

Din materialele cauzei s-a constatat că Onofrei Vasile a suportat cheltuieli pentru avizele de înștiințare a părților în mărime de 450,25 lei precum și cheltuieli pentru asistență juridică, achitate avocatului Pleșca Tatiana, în mărime de 2500 lei, fapt confirmat prin bonul de plată nr. 272098 din 03 septembrie 2012, cheltuieli pe care sunt reale, necesare și rezonabile.

Prin urmare, instanța de recurs reține corectă concluzia primei instanțe privind admiterea cerinței de încasarea a cheltuielilor de judecată din contul Primăriei mun. Chișinău, ori aceasta avînd calitatea de pîrît urmează să achite cheltuielile de judecată în situația cînd pierde cauza.

Prin urmare, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră hotărârea Curții de Apel Chișinău din 11 februarie 2013 legală, emisă în rezultatul aprecierii corecte a tuturor probelor administrate în cauză în raport cu prevederile legii, iar argumentele recurentului invocate în cererea de recurs ca fiind neîntemeiate, ori asupra acestora s-a expus prima instanță și dându-le o apreciere corectă.

Astfel, din considerentele menționate și având în vedere faptul că, hotărârea primei instanțe este întemeiată și legală, iar argumentele invocate de către recurent sunt neîntemeiate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul și a menține hotărârea primei instanțe.

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

d e c i d e

Se respinge recursul declarat de către Primăria mun. Chișinău.

Se menține hotărârea Curții de Apel Chișinău din 11 februarie 2013, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Onofrei Vasile împotriva Primăriei municipiului Chișinău, intervenient accesoriu Cravcenco Dinu cu privire la contestarea actului administrativ.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,

Judecătorul:

Judecătorii:

Svetlana Filincova

Svetlana Novac

Tatiana Vieru

Galina Stratulat

Iurie Bejenaru