

DECIZIE

20 ianuarie 2016

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele,

judecătorul:

Judecătorii:

Svetlana Filincova

Iurie Bejenaru, Maria Ghervas

Elena Covalenco și Sveatoslav Moldovan

examinând recursul declarat de reprezentantul Carabut Maria în interesele Primăriei mun. Chișinău, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Gurdîș Larisa și Gurdîș Grigorii împotriva Primăriei mun. Chișinău și Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare cu privire la recunoașterea ilegalității refuzului și obligarea eliberării certificatului de urbanism, împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 09 septembrie 2015, prin care s-a admis apelul declarat de Gurdîș Larisa și Gurdîș Grigorii, s-a casat hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 20 martie 2015 și s-a emis o nouă hotărâre de admitere a acțiunii

c o n s t a t ă:

La 16 februarie 2015 Gurdîș Larisa și Gurdîș Grigorii au depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei mun. Chișinău și Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare cu privire la recunoașterea ilegalității refuzului și obligarea eliberării certificatului de urbanism.

În motivarea cererii de chemare în judecată Gurdîș Larisa și Gurdîș Grigorii au indicat că în luna aprilie 2013 au înaintat Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare cerere în vederea obținerii certificatului de urbanism pentru proiectarea reconstrucției cu edificarea mansardei la apartamentul nr. 5, str. Colina Pușkin, 4, mun. Chișinău care le aparține cu drept de proprietate și se află în stare avariata, fapt ce se confirmă prin raportul de constatare tehnico-științifică nr. 530 din 10 iulie 2012, întocmit de Centru de Expertize Judiciare.

La cererea înaintată au anexat actele prevăzute de Legea nr. 163 din 09 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție.

Ulterior, Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a solicitat prezentarea avizului Ministerului Culturii.

La 12 iulie 2014 au obținut avizul Ministerului Culturii, pe care l-au prezentat Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare, însă ultima a comunicat

că este necesară prezentarea acordului notarial de la proprietarii apartamentului 9, str. Petru Rareș 35, mun. Chișinău.

La 15 august 2014 au comunicat Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare că cerința de a prezenta acordul notarial de la proprietarii apartamentului 9, str. Petru Rareș 35, mun. Chișinău este ilegală, iar la 19 decembrie 2014 au prezentat Planul General și Planul de amplasare a construcțiilor și amenajărilor, elaborat de organul cadastral, prin care se confirmă că apartamentul nr. 9, str. Petru Rareș, 35, mun. Chișinău nu are perete comun cu apartamentul nr. 5, str. Colina Pușkin, 4, mun. Chișinău și că între aceste construcții există o distanță de 1 metru.

La 22 ianuarie 2015 a adresat Primăriei mun. Chișinău cerere prealabilă prin care a solicitat obligarea Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare să elibereze certificatului de urbanism pentru proiectarea reconstrucției cu edificarea mansardei la apartamentul nr. 5, str. Colina Pușkin, 4, mun. Chișinău.

Cer Gurdîș Larisa și Gurdîș Grigorii recunoașterea ilegalității cerinței de a prezenta acordul notarial de la proprietarul apartamentului nr. 9, str. Petru Rareș 35, mun. Chișinău; recunoașterea netemeinicii acțiunilor Primăriei mun. Chișinău și Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare la eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectarea reconstrucției cu edificarea mansardei la apartamentul nr. 5, str. Colina Pușkin, 4, mun. Chișinău și obligarea eliberării în mod urgent a certificatului de urbanism pentru proiectarea reconstrucției cu edificarea mansardei.

Prin hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 20 martie 2015 s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de Gurdîș Larisa și Gurdîș Grigorii (f.d. 41, 46-50).

La 14 aprilie 2015 Gurdîș Larisa și Gurdîș Grigorii au declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 20 martie 2015 (f.d. 53-55).

Curtea de Apel Chișinău prin decizia din 09 septembrie 2015 a admis apelul declarat de Gurdîș Larisa și Gurdîș Grigorii.

A casat hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 20 martie 2015 și a emis o nouă hotărâre prin care:

A admis cererea de chemare în judecată depusă de Gurdîș Larisa și Gurdîș Grigorii.

A recunoscut ilegal refuzul și a obligat Primăria mun. Chișinău să elibereze Larisei Gurdîș și lui Grigorii Gurdîș certificatului de urbanism pentru proiectarea reconstrucției cu edificarea mansardei la apartamentul nr. 5, str. Columna Pușkin, 4, mun. Chișinău (f.d. 81-86).

În motivarea soluției instanța de apel a indicat că Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a refuzat eliberarea certificatului de urbanism pentru efectuarea lucrărilor de construcție a imobilului și edificarea nivelului de mansardă pe motiv că Gurdîș Larisa și Gurdîș Grigorii nu au prezentat acordul proprietarului imobilului învecinat – apartamentul nr. 9, str. Petru Rareș, 35, mun. Chișinău.

A mai indicat că proprietarul imobilului vecin poate să nu accepte suportarea influenței care atentează în mod inadmisibil asupra utilizării imobilului său, dacă se

manifestă o atare atentare prin ridicarea sau exploatarea unei construcții sau instalații cu afectarea rezistenței imobilului, fapt care nu a fost probat de intimatul/pârât.

Prin certificatul de urbanism pentru proiectarea apartamentului nr. 5, str. Colina Pușkin, 4, mun. Chișinău nu se atentează în mod inadmisibil asupra imobilului vecin - apartamentul nr. 9, str. Petru Rareș, 35, mn. Chișinău, iar prin raportul de constatare tehnico-științifică nr. 530 din 10 iulie 2012 s-a stabilit că starea tehnică a construcției locative din str. Colina Pușkin, 4, mun. Chișinău nu corespunde cerințelor normelor în construcție referitor la rezistență și stabilitate.

Solicitarea privind eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare nu poate afecta drepturile sau interesele terțelor persoane, inclusiv a vecinilor, deoarece acest act administrativ nu autorizează lucrările de construcție propriu-zise, având referire doar la lucrările de proiectare și de acumulare a documentelor necesare pentru a solicita eliberarea autorizației de construcție.

Prin procura din 13 ianuarie 2015 Carabut Maria a fost împuternicită de Primăria mun. Chișinău să-i reprezinte interesele în instanța de judecată cu dreptul de a ataca hotărârea judecătorească, etc. (f.d. 88).

La 19 noiembrie 2015 reprezentantul Carabut Maria a declarat în interesele Primăriei mun. Chișinău recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 09 septembrie 2015, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea cererii de recurs reprezentantul Carabut Maria a indicat că Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a comunicat intimaților că acordul proprietarului imobilului învecinat din str. Petru Rareș, 35, mun. Chișinău este necesar în corespundere cu prevederile art. 377 Codul civil în vederea respectării dreptului de vecinătate.

Conform art. 3 Legea nr. 163 din 07 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, pentru obținerea certificatului de urbanism de proiectare este necesar acordul autentificat notarial al coproprietarilor de imobil/teren ale căror interese pot fi afectate nemijlocit în procesul executării lucrărilor de construcție și în perioada exploatării obiectului construit.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) Codul de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copiei de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia. În cazul neprezentării referinței în termenul stabilit, admisibilitatea recursului se decide în lipsa acesteia.

Prin referința depusă la 16 decembrie 2015 Gurdîș Larisa și Gurdîș Grigorii au solicitat respingerea recursului.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție prin încheierea din 13 ianuarie 2016 a considerat recursul admisibil fără a prejudicia fondul și a dispus judecarea acestuia de către completul din 5 judecători.

În conformitate cu art. 441 Codul de procedură civilă, în cazul în care recursul este considerat admisibil, un complet din 5 judecători examinează fondul recursului.

În conformitate cu art. 442 alin. (1) Codul de procedură civilă, judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate

în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărârii atacate, fără a administra noi dovezi.

În conformitate cu art. 444 Codul de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Judecând recursul declarat de reprezentantul Carabut Maria în interesele Primăriei mun. Chișinău în limitele invocate pe baza materialelor din dosar și a referinței depuse de Gurdîș Larisa și Gurdîș Grigorii, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că acesta este depus în termen, întemeiat și care urmează a fi admis cu casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe din următoarele motive.

În conformitate cu art. 434 Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Curtea de Apel Chișinău a expediat prin scrisoare nedată în adresa părților copia deciziei din 09 septembrie 2015 (f.d.90).

Având în vedere că la materialele pricinii lipsesc probe care ar confirma recepționarea deciziei instanței de apel de către Primăria mun. Chișinău, recursul declarat de reprezentantul Carabut Maria în interesele acesteia la 19 noiembrie 2015 se consideră depus în termen.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. f) Codul de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze decizia instanței de apel și să mențină hotărârea primei instanțe.

Din materialele pricinii rezultă că la 02 septembrie 2011 Gurdîș Larisa a cumpărat de la Pogriiuc Ludmila apartamentul nr. 5, număr cadastral 0100418.03.005 din str. Colina Pușkin, 4, mun. Chișinău (f.d. 20-21).

Prin scrisoarea nr. 2133 din 15 mai 2013 Direcția Generală Arhitectură Urbanism și Relații Funciare a comunicat Larisei Gurdîș că pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru reconstruirea apartamentului nr. 5, str. Colina Pușkin, 4 mun. Chișinău cu edificarea nivelului mansardă este necesară prezentarea acordurilor proprietarilor din curtea comună, autentificate notarial, acordul proprietarului imobilului învecinat din str. Petru Rareș 35, autentificat notarial și Planul geometric/Planul de amplasare a construcțiilor și amenajărilor, eliberat de Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, situația la zi (f.d. 15).

La 15 august 2014 Gurdîș Larisa a informat Direcția Generală Arhitectură Urbanism și Relații Funciare că a obținut avizul Ministerului Culturii necesar pentru eliberarea certificatului de urbanism (f.d. 18).

Prin scrisoarea nr. 21/5082 din 29 august 2014 Direcția Generală Arhitectură Urbanism și Relații Funciare a comunicat Larisei Gurdîș că pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru reconstruirea apartamentului nr. 5, str. Colina Pușkin, 4 mun. Chișinău cu edificarea nivelului mansardă este necesară prezentarea acordurilor tuturor coproprietarilor din curtea comună, autentificate notarial, acordul proprietarului imobilului învecinat din str. Petru Rareș 35, autentificat notarial și Planul geometric/Planul de amplasare a construcțiilor și amenajărilor, eliberat de Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, situația la zi, deoarece la cererea nr. 2133 din 23 aprilie 2013 actele sus-menționate nu reflectă situația la zi – fiind eliberate după starea anului 2010 (f.d. 14).

La 19 decembrie 2014 Gurdîș Larisa a expediat în adresa Direcției Generale Arhitectură Urbanism și Relații Funciare copia planului de amplasament a construcțiilor și amenajărilor și copia planului general (f.d. 17).

Prin scrisoarea nr. 21/110 din 31 ianuarie 2015 Direcția Generală Arhitectură Urbanism și Relații Funciare a comunicat Larisei Gurdîș că pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru reconstruirea apartamentului nr. 5, str. Colina Pușkin, 4 mun. Chișinău cu edificarea nivelului mansardă este necesară prezentarea acordului proprietarului imobilului învecinat din str. Petru Rareș, 35, mun. Chișinău ținând cont de prevederile art. 377 Codul civil și Regulamentul local de urbanism și în vederea respectării dreptului de vecinătate (f.d. 12).

La 22 ianuarie 2015 Gurdîș Larisa a adresat Primăriei mun. Chișinău cerere prealabilă, prin care a solicitat obligarea Direcției Generale Arhitectură Urbanism și Relații Funciare să elibereze autorizația solicitată (f.d. 16).

La 16 februarie 2015 Gurdîș Larisa și Gurdîș Grigorii au depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei mun. Chișinău și Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare cu privire la recunoașterea ilegalității refuzului și obligarea eliberării certificatului de urbanism.

Instanțele judecătorești au emis hotărârile sus-menționate.

Judecând pricina în ordine de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție a constatat că Judecătoria Centru mun. Chișinău a examinat pricina cu aplicarea corectă a normelor de drept material și a emis o hotărâre legală, iar instanța de apel a apreciat arbitrar probele administrate.

Conform art. 3 alin. (1) lit. d) (1) Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr 163 din 09 iulie 2010, certificatul de urbanism pentru proiectare (anexa nr.1) se elaborează și se emite în baza cererii, în care se indică locul amplasării imobilului/terenului și la care se anexează, în original și în copii, următoarele documente: acordul autentificat notarial al coproprietarilor de imobil/teren ale căror interese pot fi afectate nemijlocit în procesul executării lucrărilor de construcție și în perioada exploatării obiectului construit.

Conform art. 3 alin. (3) Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr 163 din 09 iulie 2010, în cazul în care nu au fost anexate toate documentele prevăzute la alin.(1), emitentul va refuza primirea setului de documente la momentul depunerii cererii.

În corespundere cu normele de drept citate și având în vedere că Gurdîș Larisa nu a prezentat acordul notarial al proprietarului apartamentului 9, str. Petru Rareș, 35 mun. Chișinău, Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare just a refuzat eliberarea certificatului de urbanism pentru reconstruirea apartamentului nr. 5, str. Colina Pușkin, 4 mun. Chișinău cu edificarea nivelului mansardă.

Or, Gurdîș Larisa nu a respectat prevederile legale care sunt impuse pentru obținerea certificatului de urbanism.

Conform art. 46 alin. (5) din Constituția Republicii Moldova, dreptul de proprietate privată obligă la respectarea sarcinilor privind protecția mediului înconjurător și asigurarea bunei vecinătăți, precum și la respectarea celorlalte sarcini care, potrivit legii, revin proprietarului.

Conform art. 377 Codul civil, proprietarii terenurilor vecine sau ai altor bunuri imobile învecinate, pe lângă respectarea drepturilor și obligațiilor prevăzute de lege,

trebuie să se respecte reciproc. Se consideră vecin orice teren sau alt bun imobil de unde se pot produce influențe reciproce.

Instanța de apel arbitrar a constatat că Primăria mun. Chișinău nu a probat că prin ridicarea mansardei se aduce o atingere inadmisibilă proprietarului apartamentului 9, str. Petru Rareș, 35 mun. Chișinău.

Conform art. 378 alin. (1) și (2) Codul civil, proprietarul terenului sau al unui alt bun imobil nu poate interzice influența pe care o exercită asupra bunului său gazul, aburul, mirosul, funinginea, fumul, zgomotul, căldura, vibrația sau o altă influență similară provenită din terenul vecin dacă nu împiedică proprietarul în folosirea bunului sau dacă încalcă nesemnificativ dreptul acestuia.

Dispozițiile alin.(1) se aplică și în cazul în care influența este considerabilă, dar este produsă de folosirea obișnuită a unui alt teren și nu poate fi înlăturată prin măsuri justificate economic. Dacă este obligat să suporte o asemenea influență și dacă aceasta depășește folosirea recunoscută obișnuită în localitatea respectivă și limitele economice admisibile, proprietarul poate cere proprietarului de teren care cauzează influența o compensație corespunzătoare în formă bănească.

Conform art. 379 alin. (1) Codul civil, proprietarul poate cere interzicerea ridicării sau exploatării unor construcții sau instalații despre care se poate afirma cu certitudine că prezența și utilizarea lor atentează în mod inadmisibil asupra terenului său.

Prin urmare, ridicarea sau exploatarea unei construcției este o influență inadmisibilă și numai proprietarul este în drept să obiecteze împotriva acesteia sau să o accepte.

Instanța de apel eronat a constatat că eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare nu poate afecta drepturile sau interesele terțelor persoane, inclusiv a vecinilor.

Conform art. 1 Legea privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului nr. 835 –XIII din 17 mai 1996, prin certificat de urbanism se înțelege act cu caracter informativ și reglementativ, emis de autoritatea administrației publice locale abilitată prin lege, la cererea oricărei persoane fizice sau juridice interesate, prin care se aduc la cunoștința solicitantului date privind regimul juridic, economic, tehnic și arhitectural-urbanistic de exploatare a terenurilor și construcțiilor pentru care a fost solicitat.

Din sensul acestei prevederi legale rezultă că certificatul de urbanism stă la baza eliberării autorizației de construire.

La eliberarea certificatului de urbanism urmează să fie respectate condițiile stabilite prin lege și prima instanță corect a respins acțiunea.

Astfel, din considerentele menționate și având în vedere că Curtea de Apel Chișinău a aplicat și interpretat eronat normele de drept material și a apreciat arbitrar probele administrate, iar hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 20 martie 2015 este legală și întemeiată, adoptată cu respectarea normelor de drept material și procedural, cu verificarea și aprecierea probelor administrate în conformitate cu art. 130 Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, de a casa decizia instanței de apel și de a menține hotărârea primei instanțe.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. f) Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e :

Se admite recursul declarat de reprezentantul Carabut Maria în interesele Primăriei mun. Chișinău.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 09 septembrie 2015 și se menține hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 20 martie 2015, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Gurdîș Larisa și Gurdîș Grigorii împotriva Primăriei mun. Chișinău și Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare cu privire la recunoașterea ilegalității refuzului și obligarea eliberării certificatului de urbanism.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președinte,

Judecătorul:

Svetlana Filincova

Judecătorii:

Iurie Bejenaru

Maria Ghervas

Elena Covalenco

Sveatoslav Moldovan