

Î N C H E I E R E

08 iunie 2016

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul Tamara Chișca-Doneva
Judecătorii Dumitru Mardari, Galina Stratulat

examinînd chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de
Primăria municipiului Chișinău,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Pantelimon
Mîțu, Andrei Domașcan, Svetlana Nesmeianova, Angela Cheptene, Mihail Iacob,
Oleg Potîrniche și Anatol Doroș împotriva Primăriei municipiului Chișinău,
Mihail Asaftei, Natalia Asaftei și Societatea cu Răspundere Limitată „V.V. Grant-
Garant” cu privire la contestarea actului administrativ,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 27 ianuarie 2016, prin care
a fost respins apelul declarat de Primăria municipiului Chișinău și menținută
hotărîrea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 02 iulie 2015,

c o n s t a t ă :

La 03 iulie 2012, Pantelimon Mîțu, Andrei Domașcan, Svetlana
Nesmeianova, Angela Cheptene, Mihail Iacob, Oleg Potîrniche și Anatol Doroș s-
au adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei municipiului
Chișinău, Mihail Asaftei, Natalia Asaftei și Societatea cu Răspundere Limitată
„V.V. Grant-Garant” cu privire la contestarea actului administrativ.

Indică reclamantii că, în vederea autorizării executarea lucrărilor de
construcție pe terenul situat în mun. Chișinău, str. Ciocârliei 2, ca urmare a cererii
adresate de către Mihail Asaftei, Primăria municipiului Chișinău a eliberat
Autorizația de construire nr. 301 din 06 iunie 2012.

Consideră reclamantii Certificatul de urbanism nr. 253i/12 din 17 mai
2012 și Autorizația de construire nr. 301 din 06 iunie 2012 drept ilegale în fond,
emise contrar prevederilor legii, și care urmează a fi anulate în totalitate din
cumulul circumstanțelor expuse în cererea de chemare în judecată.

Au mai indicat reclamantii că, din prevederile Certificatul de urbanism nr.
253i/12 din 17 mai 2012 și Autorizația de construire nr. 301 din 06 iunie 2012
rezultă că construcția ce urmează a fi edificată pe terenul din mun. Chișinău, str.
Ciocârliei, cu nr. cadastral 0100202839, constituie casa de locuit izolată pe lot
liber, pe cele patru fațade, cu regim maxim de înălțime S+P+E+M, care este
diferit de cel prevăzut de documentația de urbanism și amenajare a teritoriului
(Planul urbanistic general, Planul urbanistic zonal, Regulamentul local de

urbanism), nu corespunde zonei pentru locuințe unifamiliale destinate pentru o singură familie, depășind înălțimea de 10,5 m stabilită de documentația de urbanism și amenajare a teritoriului, în cazul în care conform pct. 94 al Hotărârii Guvernului RM nr. 5 din 05 ianuarie 1998 cu privire la aprobarea Regulamentului general de urbanism, autorizarea executării construcțiilor vizând înălțimea lor se face în baza planului urbanistic zonal și regulamentului aferent.

Susțin reclamanții că, necorespunderea regimului urbanistic arhitectural acordat prin Certificatul de urbanism nr. 253i/12 din 17 mai 2012 și Autorizația de construire nr. 301 din 06 iunie 2012, cerințelor documentației de urbanism și amenajare a teritoriului s-a constatat și de Inspekția de Stat în Construcții, în urma controlului efectuat la fața locului, în cadrul căruia s-a confirmat că pe terenul din mun. Chișinău, str. Ciocârliei, cu nr. cadastral 0100202839 se execută lucrări de construcție a unei case de locuit multifamiliale de tip tronson, contrar Regulamentului local de urbanism care stabilește că pot fi construite doar locuințe unifamiliale izolate pe lot, cu patru fațade libere.

În acest sens, au mai menționat reclamanții că, în proiect este indicat un alt obiectiv, și anume a fost autorizată construirea unei case de locuit de tip tronson cu regim de înălțime D+P+E+M decât cel permis de Regulamentul local de urbanism locuință unifamiliale, izolată, liberă pe cele patru fațade; Procentul de ocupare a terenului (POT) este de peste 45%, pe când Regulamentul local de urbanism permite maxim 30%; prin Certificatul de urbanism nr. 253i/ 12 din 17 mai 2012 și Autorizația de construire nr. 301 din 06 iunie 2012 au fost autorizate construcția a patru case de locuit blocate pe când Regulamentul local de urbanism permite case de locuit unifamiliale, izolate pe lot, libere pe cele patru fațade și nu mai mult de 17 locuințe la ha.

Totodată, Certificatul de urbanism nr. 253i/12 din 17 mai 2012 nu conține elementele obligatorii privind regimul urbanistic arhitectural cu referire la destinația imobilului/terenului, stabilită prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului; capacitatea construcției preconizate; dimensiunile și suprafețele parcelelor; alinierea terenului și a construcțiilor față de străzile adiacente și distanțele dintre construcții și proprietățile vecine; înălțimea construcției; aspectul construcției (expresivitate arhitecturală, echilibru compozițional, finisaje etc.); circulația pietonilor și a autovehiculelor, accesul și parcajele necesare; necesitatea prezentării spre aprobare a schiței de proiect, astfel, fiind emis și contrar art. 6 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, care imperativ stabilește conținutul certificatului de urbanism.

Prin urmare, consideră că cele relatate incontestabil denotă că Certificatul de urbanism nr. 253i/ 12 din 17 mai 2012 și Autorizația de construire nr. 301 din 06 iunie 2012 sînt ilegale în fond emise contrar prevederilor legii, or în corespundere cu art. 73 al Legii privind principiile de urbanism și amenajării teritoriului, certificatul de urbanism și autorizația de construire se eliberează în temeiul și cu respectarea documentației de urbanism și amenajare a teritoriului.

Solicită reclamanții admiterea acțiunii, recunoașterea ilegală și anularea în totalitate a Certificatului de urbanism nr. 253i/12 din 17 mai 2012, recunoașterea

ilegală și a anularea în totalitate a Autorizației de construire nr. 301 din 06 iunie 2012.

Prin hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 02 iulie 2015, s-a admis acțiunea înaintată de Pantelimon Mîțu, Andrei Domașcan, Svetlana Nesmeianova, Angela Cheptene, Mihail Iacob, Oleg Potîrniche și Anatol Doroz împotriva Primăriei municipiului Chișinău, Mihail Asaftei, Natalia Asaftei și Societatea cu Răspundere Limitată „V.V. Grant-Garant”; s-a anulat Certificatul de urbanism nr. 253i/12 din 17 mai 2012 și Autorizația de construire nr. 301 din 06 iunie 2012 eliberate de Primăria municipiului Chișinău lui Asaftei Mihail, prin care a certificat elaborarea documentației de proiect pentru construirea casei de locuit izolate pe lot, libere pe cele patru fațade, cu regim maximal de înălțime a construcției proiectate S+P+E+M, pe terenul cu nr. cadastral 0100202839, situate în mun. Chișinău, sectorul Centru, str-la Ciocârlia.

Invocînd ilegalitatea hotărîrii primei instanțe, la 09 septembrie 2015, Primăria municipiului Chișinău a declarat apel, solicitînd repunerea apelului în termen, admiterea apelului, casarea hotărîrii instanței de fond cu respingerea acțiunii ca fiind neîntemeiate.

Prin încheierea Curții de apel Chișinău din data de 27 ianuarie 2016, s-a admis cererea înaintată de Primăria mun. Chișinău privind repunerea cererii de apel în termen și s-a repus apelantul depus de Primăria municipiul Chișinău în termenul de declarare a apelului.

Prin decizia Curții de apel Chișinău din data de 27 ianuarie 2016 s-a respins apelul declarat de Primăria municipiului Chișinău și s-a menținut hotărîrea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 02 iulie 2015.

La 31 martie 2016, Primăria municipiului Chișinău a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitînd admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărîrii primei instanțe cu pronunțarea unei noi hotărîri de respingere a acțiunii.

În motivarea recursului și-a exprimat dezacordul cu soluția instanței de apel, pe care o consideră ilegală și neîntemeiată, deoarece la soluționarea litigiului instanța a aplicat eronat normele de drept material.

Susține recurentul că la eliberarea actelor administrative, administrația publică locală a respectat întru totul legislația și îndeosebi art. 3-6, art. 12-16 a Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 09 iulie 2010.

Afirmă că, argumentele intimatului precum că i-au fost încălcate drepturile sunt neprobate, deoarece de către ultimul nu au fost anexate careva probe veridice la cererea de chemare în judecată.

Examinînd temeiurile recursului declarat de către Primăria municipiului Chișinău în raport cu materialele pricinii civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este inadmisibil din următoarele considerente.

În conformitate cu 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).

În conformitate cu art. 432 CPC, alin. (2), (3) și (4), se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată; a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată; a interpretat în mod eronat legea; a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului. Se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care pricina a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei; pricina a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată; în judecarea pricinii au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului; instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces; în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată. 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.

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

Astfel, argumentele invocate în recursul declarat se axează asupra fondului cauzei, referindu-se la dezacordul recurentului cu soluția pronunțată de către instanța de apel și nu relevă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau de drept procedural, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Or, invocarea de către recurent a faptului că instanța de apel a interpretat și aplicat eronat normele de drept material și procedural la judecarea pricinii este pur declarativă, doar pentru a se încadra în temeiurile declarării recursului.

Prin urmare, argumentele invocate în recurs nu au relevanță, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau de drept procedural, respectiv nu constituie temei pentru casare a deciziei recurate și urmează a fi respins.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție accentuează că recursul exercitat conform Secțiunii a II-a din CPC are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se exclusiv legalitatea deciziei adoptate, dar nu și temeinicia în fapt a acesteia.

Distinct de cele relatate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează că conform jurisprudenței degajate de CEDO, recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să dispună de puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (speța Purcell contra Irlandei, decizia cu privire la admisibilitate din 16 aprilie 1991), însă motivele recursului invocat în speță sunt similare celor indicate în procesul

judecării pricinii, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat deja în modul corespunzător.

Astfel, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de către Primăria municipiului Chișinău ca fiind inadmisibil.

În conformitate cu art. 433 lit. a), completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d i s p u n e :

Recursul declarat de către Primăria municipiului Chișinău se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului, judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

Judecătorii

Dumitru Mardari

Galina Stratulat