

DECIZIE

19 octombrie 2016

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul	Tatiana Vieru
judecători:	Tamara Chișca-Doneva, Mariana Pitic, Oleg Sternioală, Valentina Clevadi

examinînd recursul declarat de Primăria municipiului Chișinău, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de societatea pe acțiuni „Centrala Electrică cu Termoficare nr. 2” municipiul Chișinău (actualmente societatea pe acțiuni „Termoelectrica”) împotriva Primăriei municipiului Chișinău, intervenienți accesorii societatea cu răspundere limitată „Elit Mansarda” și Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/372 privind contestarea actelor administrative,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 17 mai 2016, prin care a fost respins apelul declarat de Primăria municipiului Chișinău și menținută hotărîrea Judecătorei Centru, mun. Chișinău din 08 aprilie 2015, prin care s-a admis parțial cererea de chemare în judecată,

c o n s t a t ă

La 15 ianuarie 2015, SA „Centrala Electrică cu Termoficare nr. 2” mun. Chișinău (în continuare SA „CET nr. 2”) s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei mun. Chișinău, intervenienți accesorii SRL „Elit Mansarda” și Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/372 (în continuare ACC nr. 55/372) cu privire la contestarea actelor administrative.

În motivarea cererii de chemare în judecată reclamantul a indicat, că în rezultatul unui control al rețelelor termice amplasate în sectorul Centru, mun. Chișinău s-a constatat că, în urma reconstruirii cu extindere pe orizontală și verticală a blocului locativ 01 (D+P+E) în bloc locativ cu regimul maximal de înălțime D+P+7E+MN, situat în mun. Chișinău, str.Miorița, 12, s-a încălcat zona de protecție a rețelelor termice cu diametrul de 57 mm, iar lucrările de construcție, care sunt în proces de desfășurare, nu au fost coordonate cu gestionarul rețelelor termice, SA

„Termocom” (în procedura falimentului), succesorul căruia este SA „CET nr. 2” mun. Chişinău.

Sustine că, lucrările de reconstrucţie a blocului locativ din str. Mioriţa, 12, mun. Chişinău se efectuează în baza certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 516i/13 din 24 octombrie 2013 şi a autorizaţiei de construire nr. 10-c/14 din 15 ianuarie 2014.

În acest sens menţionează că, Normativul în construcţii NCM G.04.07-2006 (MSN 4.02-02-2004), în tabelul B.3 „Intervale pe orizontală de la construcţiile reţelelor termice”, prevede că, distanţa pe orizontală de la reţelele termice subterane cu diametrul mai mic de 500 mm, pînă la construcţii şi edificări, nu poate fi mai mică de 2m.

Astfel, la 06 august 2014, pînă la începerea lucrărilor de construcţie, SRL „Elit Mansarda” s-a adresat SA „Termocom” (în procedura falimentului) cu o scrisoare privind amplasarea reţelelor termice, iar prin răspunsul nr. 79/7702 din 26 august 2014 i s-au comunicat măsurile care urmează a fi întreprinse în vederea soluţionării problemei referitor la reamplasarea reţelelor termice din str. Mioriţa, 12, mun. Chişinău, însă SRL „Elit Mansarda” nu s-a conformat acestor indicaţii şi a purces la edificarea construcţiei, deteriorînd reţelele termice.

Suplimentar indică că, la 05 noiembrie 2014, în timpul controlului la obiectivul din str. Mioriţa, 12, mun. Chişinău, angajaţii SA „Termocom” au depistat că sunt deteriorate reţelele termice şi mina de coborîre, care conduc spre acest bloc locativ, din care motiv a fost întocmit un proces-verbal cu prescripţia de coordonare a lucrărilor cu gestionarul reţelelor termice, însă lucrările au fost continuate fără a ţine cont de existenţa conductei termice ce se află sub presiune.

De asemenea relatează că, angajaţii SA „Termocom” au întocmit un alt proces-verbal, documentînd faptul betonării reţelelor termice, în lipsa instalării unui manşon, în legătură cu care s-a adresat la 24 noiembrie 2014 pîrîtului cu cerere prealabilă nr. 79/11005 privind anularea certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 516i/13 din 24 octombrie 2013 şi autorizaţiei de construire nr. 10-c/14 din 15 ianuarie 2014, însă cererea a fost respinsă.

Consideră reclamantul că, în temeiul Legii contenciosului administrativ, Legii cu privire la energetică, Legii cu privire la energia termică şi promovarea cogenerării şi Codului civil, este în drept de a solicita anularea actelor administrative.

Solicită reclamantul, anularea certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 516i/13 din 24 octombrie 2013 şi a autorizaţiei de construire nr. 10-c/14 din 15 ianuarie 2014 privind construirea cu extindere pe orizontală şi verticală a blocului locativ 01 (D+P+E) în bloc locativ cu regimul maximal pe înălţime D+P+7E+M, amplasat în str. Mioriţa, 12, mun. Chişinău.

Prin hotărîrea Judecătorei Centru, mun. Chişinău din 08 aprilie 2015, cererea de chemare în judecată depusă de SA „CET nr. 2” mun. Chişinău a fost admisă parţial. S-a anulat autorizaţia de construire nr. 10-c/14 din 15 ianuarie 2014 privind construirea cu extindere pe orizontală şi verticală a blocului locativ 01 (D+P+E) în bloc locativ cu regimul maximal pe înălţime D+P+7E+M, amplasat în str. Mioriţa, 12, mun. Chişinău şi s-a respins ca neîntemeiată pretenţia în partea anulării certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 516i/13 din 24 octombrie 2013.

Nefiind de acord cu hotărîrea primei instanţe, SRL „Elit Mansarda” şi Primăria mun. Chişinău au contestat-o cu apel.

Prin încheierea Curţii de Apel Chişinău din 02 decembrie 2015, s-a restituit cererea de apel depusă de SRL „Elit Mansarda” (f.d. 88-90).

Pe parcursul examinării cauzei, toate societăţile care au făcut parte din subansamblu funcţional al SA „Termocom” (în procedura falimentului) şi celelalte care sunt legate de furnizarea energiei termice către consumator, inclusiv şi SA „CET nr. 2” mun. Chişinău, pe toate dosarele civile şi contravenţionale va fi reprezentată de SA „Termoelectrica” (f.d. 69).

Prin decizia Curţii de Apel Chişinău din 17 mai 2016 s-a respins apelul declarat de Primăria mun. Chişinău şi menţinută hotărîrea primei instanţe.

La 21 iulie 2016, Primăria mun. Chişinău a declarat recurs, solicitînd admiterea acestuia, casarea hotărîrilor judecătoreşti şi emiterea unei noi hotărîri de respingere a cererii de chemare în judecată.

În motivarea recursului recurentul a reiterat argumentele de fapt şi de drept invocate pe parcursul examinării cauzei în prima instanţă şi instanţa de apel.

Astfel, în susţinerea recursului a invocat că, instanţele judecătoreşti au încălcat şi aplicat eronat normele de drept material şi procedural.

Invocă recurentul că, atît instanţa de fond, cît şi instanţa de apel nu au luat în considerare faptul că, conform certificatul de urbanism eliberat ACC nr. 55/372 (în calitate de gestionar) şi SRL „Elit Mansarda” (în calitate de investitor) a fost autorizată proiectarea reconstruirii cu extindere pe orizontală şi verticală a blocului locativ 01 în bloc locativ regimul pe înălţime D+P+7E+M, iar ulterior, în baza documentaţiei de proiect, aprobată şi verificată în modul stabilit, a fost eliberată autorizaţia de construire nr. 10c-14 din 15 ianuarie 2014.

Aşadar, pentru elaborarea actelor sus-enunţate a fost prezentat întreg setul de acte prevăzute de Legea nr. 163 din 09 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii.

Menţionează că, în actul emis au fost indicate reglementări şi condiţii pentru elaborarea documentaţiei de proiect, privind aspectul, amenajarea teritoriului şi intervenţiile în structura portantă a clădirii, pentru a reduce la minim afectarea

proprietarilor și vecinătăților, precum și a îmbunătăți aspectul arhitectural al clădirii și terenului aferent, în conformitate cu exigențele moderne în arhitectură ținând cont de importanța dezvoltării desfășuratelor stradale, inclusiv condiția dotării cu utilități tehnico-edilitare necesare pentru exploatarea și strămutarea rețelelor ingineresti existente din zona de construire (în baza avizelor gestionarilor respectivelor rețele).

Specifică că, potrivit legislației în vigoare, controlul asupra respectării procedurii de eliberare a certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire este pus în sarcina Insepției de Stat în Construcții, care în caz de depistare a faptelor de încălcare a procedurii stabilite, prin prescripție proprie, sistează valabilitatea certificatului de urbanism și autorizației de construire, precum și lucrările de construire executate necorespunzător (conform prevederilor art. 5 al Legii nr. 163 din 09 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, termenul de valabilitate al certificatului de urbanism pentru proiectare se consideră consumat odată cu avizarea și aprobarea documentației de proiect).

Totodată, menționează că odată cu răspunsul expediat la cererea prealabilă, intimatul a fost informat despre caracterul general de desfășurare a lucrărilor de construcție pentru întreaga reconstrucție și despre faptul că, în certificatul de urbanism au fost stipulate condiții pentru beneficiar/investitor referitor la rețelele tehnice, iar procesul-verbal întocmit de către intimat privind controlul instalațiilor tehnice de încălzire din 18 noiembrie 2014 și solicitarea acestuia de a anula actele administrative emise sunt neîntemeiate, deoarece argumentele invocate nu sunt plauzibile.

Astfel, în speță nu există nici un temei de anulare a actelor administrative solicitate, deoarece intimatul-reclamant nu a indicat în cererea de chemare în judecată ce drept i-a fost încălcat prin actul emis de autoritatea publică locală.

Consideră că, remedierea problemelor tehnice apărute urmează a fi soluționate de către gestionarul fondului locativ și investitorul în lucrările de construire.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Din materialele cauzei rezultă că copia deciziei recurate a fost expediată în adresa participanților la proces la 02 iunie 2016 (f.d. 123), însă, având în vedere că la materialele dosarului nu este anexată dovada recepționării acesteia de recurent, recursul declarat la 21 iulie 2016, se consideră depus în termen.

Verificând în limitele invocate în recurs legalitatea deciziei atacate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este întemeiat și urmează a fi admis cu casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe cu pronunțarea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 442 alin. (1) CPC, judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs și în baza

referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărîrii atacate, fără a administra noi dovezi.

În conformitate cu art. 445 alin.(1) lit. b) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul și să caseze integral sau parțial decizia instanței de apel și hotărîrea primei instanțe, pronunțînd o nouă hotărîre.

Analizînd legalitatea temeiurilor invocate în cererea de recurs prin prisma legislației în vigoare ce guvernează raportul juridic litigios și a circumstanțelor stabilite, Colegiul consideră greșită concluzia instanței de fond, menținută de către instanța de apel cu privire la anularea autorizației de construire nr. 10-c/14 din 15 ianuarie 2014 privind construirea cu extindere pe orizontală și verticală a blocului locativ 01 (D+P+E) în bloc locativ cu regimul maximal pe înălțime D+P+7E+M, amplasat în str. Miorița, 12, mun. Chișinău, rezultată din interpretarea și aplicarea eronată a normele de drept material, ceea ce constituie temei de casare a hotărîrilor judecătorești.

Din materialele dosarului rezultă cu certitudine că, în baza certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 516i/13 din 24 octombrie 2013 și a autorizației de construire nr. 10-c/14 din 15 ianuarie 2014 au loc lucrările de reconstrucție a blocului locativ din str. Miorița, 12, mun. Chișinău (f.d. 8-11).

S-a stabilit că, la 06 august 2014, SRL „Elit Mansarda” s-a adresat SA „Termocom” (în procedura falimentului) cu scrisoare privind amplasarea rețelelor termice, însă prin răspunsul nr. 79/7702 din 26 august 2014 i-au fost comunicate măsurile care urmează a fi întreprinse, în vederea soluționării problemei referitor la reamplasarea rețelelor termice din str. Miorița, 12, mun. Chișinău (f.d. 16), însă SRL „Elit Mansarda” nu s-a conformat acestor indicații și a purces la edificarea construcției.

La 24 noiembrie 2014, SA „Termocom” (în procedura falimentului) s-a adresat Primăriei mun. Chișinău cu cerere prealabilă nr. 79/11005 privind anularea certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 516i/13 din 24 octombrie 2013 și autorizației de construire nr. 10-c/14 din 15 ianuarie 2014, însă prin răspunsul nr. 21/3140-p din 18 decembrie 2014 cererea a fost respinsă (f.d. 15).

Astfel, potrivit art. 1 alin. (2) din Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10.02.2000, 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.

În conformitate cu art. 3 alin. (1) și (2) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 09.07.2010, certificatul de urbanism pentru proiectare 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: buletinul de identitate (pentru persoană fizică) sau certificatul de înregistrare (pentru persoană juridică); raportul de expertiză tehnică, în caz de reconstruire, restaurare, modificare sau consolidare a imobilului existent, elaborat de către experți tehnici atestați; 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; schița de proiect avizată de arhitectul-șef, în cazul amplasării construcției în zonă cu regim special stabilit prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului; schița de proiect avizată de Consiliul Național al Monumentelor Istorice de pe lângă Ministerul Culturii, în cazul intervențiilor la monumentele de istorie, artă și arhitectură sau în zonele construite înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat. Solicitarea altor documente decât cele prevăzute la alin. (1) nu se admite.

Conform art. 12 alin. (1) și (2) din Legea cu privire la autorizarea executării lucrărilor de construcție, autorizația de construire se emite în baza cererii în care se indică locul amplasării imobilului/terenului, în cel mult 10 zile lucrătoare de la data înregistrării acesteia. La cerere se anexează următoarele documente: certificatul de urbanism pentru proiectare; extrasul din documentația de proiect în volum de: memoriu 5 explicativ, plan general (plan de situație, plan trasare), fațade, soluții cromatice, proiect de organizare a executării lucrărilor de construcție; avizele de verificare a documentației de proiect (compartimentele: plan general, arhitectură, rezistență) sau raportul unic de verificare a documentației de proiect; buletinul de identitate (pentru persoană fizică) sau certificatul de înregistrare (pentru persoană juridică); contractul privind supravegherea de autor, semnat de către solicitant (beneficiar) și proiectant; extrasul din procesul-verbal al ședinței Consiliului Național al Monumentelor Istorice de pe lângă Ministerul Culturii privind avizarea pozitivă a proiectului de execuție, în cazul proiectării intervențiilor la monumentele de istorie, artă și arhitectură sau în zonele construite înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat; certificatul de descărcare de sarcină arheologică, în cazurile prevăzute la art. 6 alin. (2) și (3) din Legea nr. 218 din 17 septembrie 2010 privind protejarea patrimoniului arheologic. Solicitarea altor documente decât cele prevăzute la alin. (1) nu se admite.

Potrivit dispoziției pct. 2 din hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 360 din 25 iunie 1996, calitatea construcțiilor de orice destinație, indiferent de forma de proprietate și sursa de finanțare, precum și lucrările de construcții, reconstrucții, modernizare și reparații capitale la construcțiile existente, producerea materialelor și articolelor pentru construcții sunt supuse controlului de stat. Controlul de stat al calității în construcții constituie o componentă a sistemului calității, stabilit prin lege, și se efectuează de către Inspekția de Stat în Construcții diferențiat, la fazele de concepere, proiectare, autorizare, executare (inclusiv la toate fazele determinate ale

execuției), exploatare, postutilizare a construcțiilor și la producerea materialelor și articolelor pentru construcții.

Iar, conform pct. 3 din hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 360 din 25 iunie 1996 s-a aprobat Regulamentul privind modul de exercitare a controlului de stat al calității în construcții, care conform anexei nr. 1, în pct. 4 al Regulamentului stipulează că, controlul de stat al calității în construcții este exercitat de către Inspecția de Stat în Construcții, conform prevederilor Legii nr. 721 din 02 februarie 1996 privind calitatea în construcții.

Raportând la caz dispozițiile sus-citate, se constată că, prin răspunsul nr. 21/3140-p din 18 decembrie 2014, Primăria mun. Chișinău a menționat că, pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 516i/13 din 24 octombrie 2013 și autorizației de construire nr. 10-c/14 din 15 ianuarie 2014, eliberate ACC nr. 55/372 (în calitate de gestionar) și SRL „Elit Mansarda” (în calitate de investitor) a fost prezentat întreg setul de acte prevăzut de Legea nr. 163 din 09 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții. La fel, s-a indicat că, controlul asupra respectării procedurii de eliberare a certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire este pus în sarcina Inspecției de Stat în Construcții, care în caz de depistare a faptelor de încălcare a procedurii stabilite, prin prescripție proprie, sistează valabilitatea certificatului de urbanism și autorizației de construire, precum și lucrările de construire executate necorespunzător (conform prevederilor art. 5 al Legii nr. 163 din 09 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, termenul de valabilitate al certificatului de urbanism pentru proiectare se consideră consumat odată cu avizarea și aprobarea documentației de proiect), iar remedierea problemelor tehnice apărute urmează a fi soluționate de către gestionarul blocului și investitorul în lucrările de construire (ambii fiind informați în scris despre necesitatea înlăturării neconformității depistate) (f.d. 15).

Totodată este cert și faptul că, SA „Termocom” (în procedura falimentului), nefiind satisfăcut de răspunsul primit, la 15 ianuarie 2015 s-a adresat în instanța de judecată, solicitând anularea certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 516i/13 din 24 octombrie 2013 și a autorizației de construire nr. 10-c/14 din 15 ianuarie 2014 privind construirea cu extindere pe orizontală și verticală a blocului locativ 01 (D+P+E) în bloc locativ cu regimul maximal pe înălțime D+P+7E+M, amplasat în str. Miorița, 12, mun. Chișinău.

Aici, se va remarca că, potrivit art. 3 alin. (1) din Legea contenciosului administrativ, obiect al acțiunii în contenciosul administrativ îl constituie actele administrative, cu caracter normativ și individual, prin care este vătămat un drept recunoscut de lege al unei persoane, inclusiv al unui terț, emise de: a) autoritățile publice și autoritățile asimilate acestora în sensul prezentei legi; b) subdiviziunile autorităților publice; c) funcționarii din structurile specificate la lit. a) și b).

Prin urmare, instanța de recurs consideră incorectă soluția primei instanțe, menținută de instanța de apel, prin care au reținut temeinicia în parte a cerințelor înaintate de SA „Centrala Electrica cu Termoficare nr. 2” mun. Chișinău (actualmente SA „Termoelectrica”), dispunând anularea autorizației de construire nr. 10-c/14 din 15 ianuarie 2014 privind construirea cu extindere pe orizontală și verticală a blocului locativ 01 (D+P+E) în bloc locativ cu regimul maximal pe înălțime D+P+7E+M, amplasat în str. Miorița, 12, mun. Chișinău, deoarece în interpretarea corectă a normei legale citate se înțelege că, obiect al acțiunii în contenciosul administrativ îl constituie actele administrative, cu caracter normativ și individual, prin care este vătămat un drept recunoscut de lege al unei persoane inclusiv al unui terț.

Or, în speță nu s-a confirmat ce drept al intimatului a fost încălcat prin actele emise de Primăria mun. Chișinău și/sau existența unor abateri comise de Primăria mun. Chișinău la eliberarea actelor administrative contestate, ținând cont de documentația de proiect și de rigoriile certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 516i/13 din 24 octombrie 2013, or, Primăria mun. Chișinău eliberează actele solicitate în baza documentelor prezentate și eliberate de alte autorități competente în domeniul respectiv.

În acest context, Colegiul remarcă că, instanțele de judecată pe parcursul examinării pricinii, în particular în dependență de cerințele înaintate, nu au luat în considerare momentul dacă, Primăria mun. Chișinău dispune de competență în vederea efectuării controlului de stat al calității în construcții de orice destinație și verificării lucrărilor de construcții și reconstrucții, precum și alte circumstanțe care se impun a fi constatate pentru soluționarea corectă a cauzei deduse judecății.

Însă, SA „CET nr. 2” solicită anularea actelor administrative menționate, din motiv că, în urma reconstruirii cu extindere pe orizontală și verticală a blocului locativ 01 (D+P+E) în bloc locativ cu regimul maximal de înălțime D+P+7E+MN, situat în mun. Chișinău, str. Miorița, 12 s-a încălcat zona de protecție a rețelelor termice cu diametrul de 57 mm, deteriorându-se rețelele termice și mina de coborâre, care conduc spre acest bloc loativ și betonând rețelele termice, în lipsa instalării unui manșon, iar lucrările de construcție, care sunt în proces de desfășurare, nu au fost coordonate cu gestionarul rețelelor termice, SA „Termocom” (în procedura falimentului), succesorul căruia este SA „CET nr. 2” mun. Chișinău, or, în competența Primăriei mun. Chișinău nu se regăsesc și atribuții de control prin prisma prevederilor pct. 2 din hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 360 din 25 iunie 1996, care expres prevede că, controlul de stat al calității în construcții se efectuează de către Inspekția de Stat în Construcții diferențiat, la fazele de concepere, proiectare, autorizare, executare (inclusiv la toate fazele determinate ale execuției), exploatare, postutilizare a construcțiilor și la producerea materialelor și articolelor pentru construcții.

Mai mult decât atât, în răspunsul nr. 21/3140-p din 18 decembrie 2014 eliberat de Primăria mun. Chișinău, se indică în mod cert că, controlul asupra respectării procedurii de eliberare a certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire este pus în sarcina Inspecției de Stat în Construcții, care în caz de depistare a faptelor de încălcare a procedurii stabilite, prin prescripție proprie, sistează valabilitatea certificatului de urbanism și autorizației de construire, precum și lucrările de construire executate necorespunzător (conform prevederilor art. 5 al Legii nr. 163 din 09 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, termenul de valabilitate al certificatului de urbanism pentru proiectare se consideră consumat odată cu avizarea și aprobarea documentației de proiect).

În circumstanțele expuse, instanța de recurs constată că, Primăria mun. Chișinău la eliberarea actelor administrative contestate, nu a încălcat procedura stabilită de Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție și Legea cu privire la autorizarea executării lucrărilor de construcție, și prin urmare, justificat a eliberat certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 516i/13 din 24 octombrie 2013 și autorizația de construire nr. 10-c/14 din 15 ianuarie 2014 privind construirea cu extindere pe orizontală și verticală a blocului locativ 01 (D+P+E) în bloc locativ cu regimul maximal pe înălțime D+P+7E+M, amplasat în str. Miorița, 12, mun. Chișinău, iar temei de anulare a actelor vizate, lipsește.

Totodată, instanța de recurs consideră că, anularea certificatului de urbanism și a autorizației de construire emise în beneficiul ACC nr. 55/372 (în calitate de gestionar) și SRL „Elit Mansarda” (în calitate de investitor) ar constitui o încălcare a dreptului de proprietate consacrat de art. 1 Protocol 1 CEDO, elocventă în acest sens fiind hotărârea Pine Valley Developments Ltd și alții vs. Irlanda. În hotărârea citată, Curtea a ajuns la concluzia că emiterea unui certificat de urbanism de către autoritățile naționale competente – asupra lui aceasta nemaiputând reveni – pe temeiul căruia societățile reclamante au cumpărat un teren pe care acestea doreau să ridice anumite construcții constituia o asemenea “speranță legitimă” de a putea realiza planul lor de amenajare a aceluși teren astfel că certificatul în discuție reprezenta, prin raportare la dispozițiile art. 1 din Protocolul nr. 1 “un element al dreptului de proprietate”.

Astfel, reieșind din considerentele menționate și având în vedere faptul că, circumstanțele pricinii au fost stabilite de către prima instanță și instanța de apel, însă normele de drept material au fost aplicate eronat și nu este necesară verificarea suplimentară a cărorva dovezi, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de Primăria mun. Chișinău ca întemeiat, a casa decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe și de a emite o nouă hotărâre de respingere a cererii de chemare în judecată.

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

d e c i d e :

Se admite recursul declarat de Primăria municipiului Chișinău.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 17 mai 2016 și hotărârea Judecătorei Centru mun. Chișinău din 08 aprilie 2015 și se emite o hotărâre nouă prin care:

Se respinge cererea de chemare în judecată depusă de societatea pe acțiuni „Centrala Electrică cu Termoficare nr. 2” municipiul Chișinău (actualmente societatea pe acțiuni „Termoelectrica”) împotriva Primăriei municipiului Chișinău, intervenienți accesorii societatea cu răspundere limitată „Elit Mansarda” și Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/372 privind contestarea actelor administrative.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței,
judecătorul

Tatiana Vieru

judecătorii

Tamara Chișca-Doneva

Mariana Pitic

Oleg Sternioală

Valentina Clevadi