

Prima instanță: Judecătoria Centru, mun. Chișinău
Judecător: Djeta Chistol
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău
Judecători: Anatolie Minciună
Iurie Cotruță
Liudmila Popova

DECIZIE

20 septembrie 2017

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecător: Tatiana Vieru
Judecătorii: Svetlana Filincova, Oleg Sternioală
Maria Ghervas, Nicolae Craiu

examinând recursul declarat de Calășnicova Tamara și Calășnicov Alexandr, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Calășnicova Tamara și Calășnicov Alexandr împotriva Consiliul municipal Chișinău, Primăria municipiului Chișinău, intervenienți accesorii Societatea cu Răspundere Limitată „Valcor-Cris” și Societatea cu Răspundere Limitată „Dansicons” cu privire la anularea actelor administrative,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 10 mai 2017, prin care a fost respins apelul declarat de Calășnicova Tamara și Calășnicov Alexandr cu menținerea hotărârii Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 13 decembrie 2016, prin care acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată,

c o n s t a ț ă:

La data de 28 mai 2015, Calășnicova Tamara și Calășnicov Alexandr au depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliul municipal Chișinău, Primăria municipiului Chișinău, intervenienți accesorii Societatea cu Răspundere Limitată „Valcor-Cris” și Societatea cu Răspundere Limitată „Dansicons” cu privire la anularea actelor administrative.

În motivarea acțiunii a indicat că, sunt proprietarii apartamentului nr. xx din casa de locuit de pe str. XXXXXXX, xx, XXXXXXX, fapt ce se confirmă prin extrasul din Registrul bunurilor imobile.

În vecinătatea casei de locuit s-a început edificarea unui bloc locativ cu mai multe nivele. Indică reclamantii că, la emiterea certificatului de urbanism și a autorizației de

construire a blocului locativ au fost încălcate prevederile Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 09 iulie 2010 și a Hotărârii Guvernului nr. 623 din 02 iulie 1999.

Pîrîții prin executarea lucrărilor de construcție au produs o atentare inadmisibilă asupra proprietății lor. Nu s-a respectat distanța dintre clădiri, iar construcția multietajată nu v-a permite trecerea razelor solare către casa lor.

Consideră reclamanții că, există pericol real pentru siguranța casei din str. XXXXXXXX xxx, XXXXXXXX și deteriorarea acesteia din cauza că temelia blocului ce urmează a fi construit este prea aproape. S-a creat pericol pentru situații de avarie în timpul lucrărilor de construire, când tehnica securității nu poate fi asigurată din cauza înălțimii blocului și distanței extrem de mici față de casele vecine, pentru siguranța incendiară și astfel poate fi imposibilă stingerea focului în caz de incendiu.

Deoarece imobilul ce urmează a fi construit este amplasat prea aproape, sunt în prezența vizualizării directe și audibilității, ceea ce va crea condiții negative de trai care le încalcă viața privată, impunându-i să trăiască permanent cu geamurile, draperiile și ușile închise.

Aceste condiții de trai le provoacă suferințe moral-psihologice insuportabile, nervozitate și stres, ceea ce se reflectă negativ asupra calității vieții și sănătății lor.

În rezultatul încălcărilor admise la construirea blocului li se obstrucționează drepturile sale la folosirea liberă a casei private și la viața intimă confidențială.

Solicită reclamanții admiterea acțiunii, anularea certificatului de urbanism nr. 80/13 din 11 februarie 2013 și a autorizației de construire nr. 35 din 23 februarie 2015.

Prin hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 13 decembrie 2016, acțiunea depusă de Calășnicova Tamara și Calășnicov Alexandr a fost respinsă ca neîntemeiată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 10 mai 2017 s-a respins apelul declarat de Calășnicova Tamara și Calășnicov Alexandr cu menținerea hotărârii Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 13 decembrie 2016.

La 23 mai 2017 Calășnicova Tamara și Calășnicov Alexandr au declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel și a hotărârii instanței de fond, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 10 mai 2017 și a hotărârii Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 13 decembrie 2016, cu emiterea unei noi decizii prin care acțiunea să fie admisă integral.

În motivarea cererii de recurs au indicat că, au fost încălcate sau aplicate eronat normele de drept material. Contrar art. 3 din Legea nr. 163 din 09 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, lipsește acordul favorabil al vecinilor ale căror interese pot fi afectate nemijlocit în procesul executării lucrărilor de construcție și în perioada exploatării obiectului construit.

La emiterea Certificatului de urbanism nr. 80/13 dn 11 februarie 2013, au fost încălcate prevederile Planului general Urbanistic și art. 3 și art. 6 alin. (1) șit. d) din Legea nr. 163 și pct. 17 din Hotărârea Guvernului nr. 623 din 02 iulie 1999.

Menționează recurenții că, atât instanța de fond și instanța de apel nu au motivat respingerea pretențiilor reclamanților și nu au combătut argumentele care au fost invocate.

Ulterior prin cererea de recurs suplimentară depusă la 04 august 2017, recurenții au indicat că în cadrul examinării prezentei cauze nu au fost atrași în proces toate persoanele ale căror drepturi sunt afectate de actele administrative contestate.

Nu au fost atrași în proces proprietarii apartamentelor nr. xx Grosu Nadejda, nr. xx Grossu Serghei și nr. xx Rvalov Iurie, din casa de locuit din str. XXXXXXXX, xx, XXXXXXXXXXX, care au comunicat instanței despre încălcarea dreptului lor de proprietate.

Examinând recursul declarat de Calășnicova Tamara și Calășnicov Alexandr, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție menționează următoarele.

În conformitate cu art. 431 alin. (2) din Codul de procedură civilă, asupra admisibilității recursului decide un complet din 3 judecători.

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

Din actele cauzei se constată că, decizia Curții de Apel Chișinău din 10 mai 2017 a fost contestată de către recurenții Calășnicova Tamara și Calășnicov Alexandr la data de 23 mai 2017. Prin urmare instanța de recurs consideră că, recurenții s-au conformat prevederilor legale și au declarat cererea de recurs în interiorul termenului de două luni.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) din 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.

La 19 iunie 2017, Curtea Supremă de Justiție a expedit în adresa intimaților copia cererii de recurs, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței.

La 19 iulie 2017, Consiliul mun. Chișinău a depus referință prin care a solicitat respingerea recursului declarat de cu menținerea deciziei instanței de apel.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 09 august 2017, recursul declarat de Calășnicova Tamara și Calășnicov Alexandr s-a considerat admisibil fiind transmis pentru a fi examinat în fond.

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

Conform art. 442 alin. (1) Cod 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.

Potrivit art. 444 Cod de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Studiind materialele dosarului în raport cu argumentele invocate în recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de

Justiție concluzionează despre necesitatea admiterii recursului, de a casa integral decizia instanței de apel cu trimiterea pricinii spre rejudecare în instanța de apel, din următoarele considerente.

Potrivit art. 445 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită pricina spre rejudecare în instanța de apel în toate cazurile în care eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

Conform art. 239 din Codul de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședință de judecată.

Potrivit art. 241 alin. (1) și alin. (5) din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească adoptă hotărârea în numele legii. În motivare se indică circumstanțele pricinii, constatate de instanță, probele pe care se întemeiază concluziile ei privitoare la aceste circumstanțe, argumentele invocate de instanță la respingerea unor probe, legile de care s-a călăuzit instanța.

În conformitate cu art. 14 alin. (1) din Legea contenciosului administrativ, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, printr-un act administrativ va solicita, printr-o cerere prealabilă, autorității publice emitente, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia, în cazul în care legea nu dispune altfel.

La data de 14 aprilie 2015, Calășnicova Tamara și Calășnicov Alexandr au depus cerere prealabilă în adresa Primăriei municipiului Chișinău și a Consiliului municipal Chișinău, la care nu au primit un răspuns.

Conform art. 16 alin. (1) din Legea contenciosului administrativ, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, printr-un act administrativ și nu este mulțumită de răspunsul primit la cererea prealabilă sau nu a primit nici un răspuns în termenul prevăzut de lege, este în drept să sesizeze instanța de contencios administrativ competentă pentru anularea, în tot sau în parte, a actului respectiv și repararea pagubei cauzate.

La 28 mai 2015 Calășnicova Tamara și Calășnicov Alexandr au depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliul municipal Chișinău, Primăria municipiului Chișinău, intervenienți accesorii Societatea cu Răspundere Limitată „Valcor-Cris” și Societatea cu Răspundere Limitată „Dansicons”, prin care au solicitat anularea Autorizației de construire nr. 35 din 23 februarie 2015 și a Certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 80/13 din 11 februarie 2013.

Prin hotărârea instanței de fond, menținută prin decizia instanței de apel, acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

Examinând cererea de recurs în raport cu materialele cauzei Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție constată că, decizia instanței de apel prin care s-a dispus respingerea apelului declarat de Calășnicova Tamara și Calășnicov Alexandr, este neîntemeiată, deoarece la examinarea cauzei nu au fost constatate și elucidate pe deplin circumstanțele care au importanță pentru

soluționarea pricinii în fond iar concluziile instanței, expuse în hotărâre, sunt în contradicție cu circumstanțele pricinii.

Aprecierea temeiniciei și legalității hotărârilor instanțelor judecătorești inferioare revine instanței de recurs din prisma problemei de drept identificate și normelor ce guvernează prezentul raport juridic litigios, după cum urmează.

Noțiunea de certificat de urbanism este reglementată în Legea nr. 835 din 17 mai 1996, fiind actul principal care stă la baza autorizațiilor de construcție emis de autoritatea administrației publice locale abilitată prin lege, la cererea persoanelor interesate, prin care se aduce la cunoștință solicitantului datele regimului juridic, economic, tehnic și arhitectural-urbanistic de exploatare a terenurilor/construcțiilor pentru care a fost solicitat.

În Legea nr. 163 din 09 iulie 2010 la art. 2 sunt identificate două categorii de certificate de urbanism: de proiectare și informativ, iar în prezenta cauză a fost emis Certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 80/13 din 11 februarie 2013 de Primăria municipiului Chișinău, eliberat pe numele Societății cu Răspundere Limitată „Tal Development”. Astfel, în corespundere cu dispozițiile art. 21 alin. (1) din Legea nr. 163 din 09 iulie 2010, certificatele de urbanism și autorizația de construire/desființare se emit de către primarii municipiilor, orașelor, comunelor și satelor pentru construcții (lucrări de construcție/desființare) de orice destinație și tip de proprietate.

Obiectul litigiului în prezenta cauză sînt actele administrative Certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 80/13 din 11 februarie 2013 și Autorizația de construire nr. 35 din 23 februarie 2015, legalitatea cărora urmează fi verificată de către instanța de judecată.

Potrivit Certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 80/13 din 11 februarie 2013, s-a certificat elaborarea documentației de proiect pentru construirea unui bloc de locuit cu obiective comerciale și parcare auto subterană cu nivelul pe verticală S+P+16E în limitele terenurilor arendate, iar valabilitatea certificatului de urbanism este de 12 luni din data emiterii.

În conformitate cu art. 24 alin. (3) din Legea contenciosului administrativ nr. 793-XIV din 10 februarie 2000, la examinarea în instanța de contencios administrativ a cererii în anulare, sarcina probațiunii este pusă pe seama pârâtului, iar în materie de despăgubire, sarcina probațiunii revine ambelor părți.

Conform prevederilor art. 3 alin. (1) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 09 iulie 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: b) buletinul de identitate (pentru persoană fizică) sau certificatul de înregistrare (pentru persoană juridică); c) raportul de expertiză tehnică, în caz de reconstruire, restaurare, modificare sau consolidare a imobilului existent, elaborat de către experți tehnici atestați; d) *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*; e) 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; f) 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.

Reieșind din normele de drept citate se menționează că, la examinarea cauzei în ordine de apel, instanța de apel a examinat legalitatea Certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 80/13 din 11 februarie 2013 fără a verifica dacă au fost respectate prevederile art. 3 alin. (1) lit. d) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție.

Ulterior, prin Autorizația de construire nr. 35 din 23 februarie 2015 s-a autorizat executarea lucrărilor de construire a unui bloc de locuit cu obiective comerciale și parcare auto subterană cu nivelul pe verticală S+P+13E în limitele terenurilor arendate din XXXXXXXXXXX, str. XXXXXXXX nr. xx și xx. Una din condițiile impuse beneficiarului Societatea cu Răspundere Limitată „Valcor-Cris” și investitorului Societatea cu Răspundere Limitată „Dansicons”, indicate în autorizația de construire este „protejarea imobilului și încăperilor proprietate din vecinătate”, la caz bunul imobil ce aparține lui Calășnicov Alexandr și Calășnicova Tamara (vol. I, f.d. 31).

Concomitent se relevă prevederile art. 12 alin. (1) lit. b) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, potrivit căruia la cererea privind eliberarea autorizației de construcție se anexează certificatul de urbanism pentru proiectare.

Potrivit Certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 80/13 din 11 februarie 2013, anexat la materialele cauzei, se atestă că acesta a fost valabil pentru o perioadă de 12 luni de la data emiterii, perioada valabilității fiind 11 februarie 2013 – 11 februarie 2014. Totodată, la data de 14 martie 2014, valabilitatea certificatului a fost prelungită pentru o perioadă de 12 luni. (vol. I, f.d.126 verso)

Aici se constată că, la data prelungirii certificatului de urbanism pentru proiectare 14 martie 2014, acesta deja era expirat de la 12 februarie 2014.

Într-adevăr, potrivit art. 5 alin. (4) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 09 iulie 2010, la cererea titularului, termenul de valabilitate a certificatului de urbanism pentru proiectare poate fi prelungit o singură dată pe un termen de pînă la 12 luni.

Însă, potrivit alin. (3) art. 5 din aceeași Lege, termenul de valabilitate a certificatului de urbanism pentru proiectare reprezintă durata elaborării documentației de proiect, *care nu poate depăși 24 de luni de la data emiterii certificatului*.

Contrar art. 12 alin. (1) lit. b) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, Autorizația de construire nr. 32 a fost eliberată la 23 februarie 2015 în baza Certificatului de urbanism nr. 80/13 din 11 februarie 2013, valabilitatea căruia a expirat la data de 11 februarie 2015, adică după 24 luni din data emiterii 11 februarie 2013.

Prin urmare se atestă că, deși Autorizația de construire nr. 35 din 23 februarie 2015 a fost emisă cu respectarea formală a prevederilor art. 5 alin. (3) și (4) și art. 12 din Legea nr. 163 din 09 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, se constată existența unui viciu fundamental în ceea ce privește condițiile de eliberare a certificatului de urbanism pentru proiectare, care a stat la baza emiterii autorizației de construcție.

Subsidiar, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție menționează că, potrivit Rapoartelor de constatare tehnico-științifică, anexate la materialele cauzei, defectele depistate în interiorul și partea exterioară a casei de locuit ce aparține lui Calășnicov Alexandr și Calășnicova Tamara au apărut în urma demarării lucrărilor de construire a blocului de locuit pe terenul învecinat al acestora.

Însă, instanța de apel nu a dat o apreciere Rapoartelor de constatare tehnico-științifică care au fost prezentate de către Calășnicov Alexandr și Calășnicova Tamara la examinarea cauzei în instanța de fond.

În prezenta cauză, recurenții-reclamanți Calășnicov Alexandr și Calășnicova Tamara au contestat Autorizația de construire și certificatul de urbanism invocând și argumentând încălcarea procedurii de eliberare a actelor administrative contestate, în acest sens anexând la materialele cauzei trei Rapoarte de constatare tehnico-științifică din care se denotă cauzarea unor prejudicii materiale.

Instanța de apel nu s-a expus asupra acestor argumente care au fost invocate în cererea de apel și nu a dat o apreciere Rapoartelor de constatare tehnico-științifică, limitându-se doar la mențiuni de ordin general.

Tot în acest context se indică că prin certificatul de urbanism și autorizația de construire eliberate au fost depășite unele normative tehnice cum ar fi înălțimea clădirii, suprafața construcției, numărul apartamentelor și suprafața locativă.

Această situație este apreciată de către instanța de recurs drept o necercetare a fondului cauzei, ce atestă încălcarea principiului disponibilității părților în proces și un control judecătoresc inefficient.

La rejudecarea cauzei, instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate, să asigure buna desfășurare a procesului prin crearea pentru părți a posibilităților egale, suficiente și adecvate de folosire a tuturor mijloacelor procedurale pentru susținerea poziției asupra circumstanțelor de fapt și de drept invocate, pentru exercitarea drepturilor procesuale prin prisma principiilor fundamentale de drept, inclusiv, a principiului disponibilității, pentru ca în așa mod să fie adoptată o hotărâre legală și întemeiată.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că decizia instanței de apel nu satisface standardele procedurale ale legalității și temeiniciei unui act judecătoresc, omisiune care nu poate fi corectată de către instanța de recurs la examinarea pricinii în ordine de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de către Calășnicov Alexandr și Calășnicova Tamara, a casa integral decizia

Curții de Apel Chișinău din 10 mai 2017, cu remiterea pricinii spre rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecată.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) din 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 către Calășnicova Tamara și Calășnicov Alexandr.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 10 mai 2017, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Calășnicova Tamara și Calășnicov Alexandr împotriva Consiliul municipal Chișinău, Primăria municipiului Chișinău, intervenienți accesorii Societatea cu Răspundere Limitată „Valcor-Cris” și Societatea cu Răspundere Limitată „Dansicons” cu privire la anularea actelor administrative, cu trimiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecători.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,

Judecătorul:

Tatiana Vieru

Judecătorii:

Svetlana Filincova

Oleg Sternioală

Maria Ghervas

Nicolae Craiu