

Dosarul nr. 3ra-540/18

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani (jud: V. Ciumac)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: I. Secieru, V. Cotorobai, A. Panov)

ÎNCHEIERE

11 iulie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecător
judecătorii

Ion Druță
Maria Ghervas
Iuliana Oprea

examinând chestiunea cu privire la admisibilitatea recursurilor declarate de către Societatea cu răspundere limitată „Inamstro”, Consiliul mun. Chișinău, Primăriei mun. Chișinău și Centrul Național de Medicină Sportivă „Atletmed”,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Cuzmin Serghei, Cuzmina Nadejda, Melnic Raisa, Deseatnicov Mihail, Violina Chetraru și Benzing Rodezia împotriva Consiliului mun. Chișinău, Primăriei mun. Chișinău, Primarului General al mun. Chișinău, Centrului Național de Medicină Sportivă „Atletmed” și SRL „Inamstro” cu privire la anularea autorizației de construire și a certificatului de urbanism,

împotriva deciziei din 08 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost admis apelul declarat de către Cuzmin Serghei, Cuzmina Nadejda, Melnic Raisa, Deseatnicov Mihail, Violina Chetraru și Benzing Rodezia, reprezentați de avocatul Natalia Covaliov, casată hotărârea din 21 septembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani și pronunțată o nouă hotărâre,

c o n s t a ț ă:

La 08 februarie 2017, reclamantii Cuzmin Serghei, Cuzmina Nadejda, Melnic Raisa, Deseatnicov Mihail, Violina Chetraru și Benzing Rodezia au depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului mun. Chișinău, Primăriei mun. Chișinău, Primarului General al mun. Chișinău, Centrului Național de Medicină Sportivă „Atletmed” și SRL „Inamstro” cu privire la anularea autorizației de construire și a certificatului de urbanism pentru proiectare.

În motivarea acțiunii au indicat că, la 07 decembrie 2016, autoritatea publică locală a emis autorizația de construire nr. 372-c/16 din 07.12.2016, prin care a fost autorizată construirea „ciclului zero” pentru ulterioara construire a unei clădiri S+P+9E cu destinație mixtă - spații comerciale, sediul Centrului Național de Medicină Sportivă Atletmed și spații locative pe terenul din str. V. Belinski, 4,

mun. Chișinău, astfel, construcția imobilului urmează a fi efectuată de către SC „INAMSTRO” SRL, în baza contractului din 08.12.2014 și a actului nr. 071/14 din 20.12.2014, pentru Centrul Național de Medicină Sportivă Atletmed.

Au specificat că autorizația de construire nr.372-c/16 din 07.12.2016 a fost emisă în baza certificatului de urbanism pentru proiectare nr.359i/16 din 04.08.2016, respectiv la verificarea legalității emiterii certificatului de urbanism pentru proiectare nr.359i/16 din 04.08.2016, urmează a fi aplicată Legea nr.163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, care a intrat în vigoare la data publicării - 03.09.2010 în Monitorul Oficial nr. 155-158 și Hotărârea Guvernului nr. 623 din 02.07.1999.

Au mai menționat că, la 04 august 2016, SRL „Inamstro”, a obținut certificatul de urbanism nr.359i/16 din 04.08.2016 eliberat de Primăria mun. Chișinău, la care a anexat toate actele stabilite de lege, astfel, din lista actelor prezentate lipsea acordul favorabil al coproprietarilor/ vecinilor de imobil/teren ale căror interese pot fi afectate nemijlocit în procesul executării lucrărilor de construcție în perioada exploatării obiectului construit, deci în pct.4 al certificatului de urbanism nr.359i/16 din 04.08.2016 „regimul arhitectural-urbanistic” a fost indicat că proiectările urmează a fi efectuate conform Planului general urbanistic, la fel, se mai indică că în prezent terenul are stabilită zona urbanistica S - Special și această zonă este acceptată pentru un tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de loc comerciale ori industriale, totodată, clădirea P+9E cu destinație mixtă - spații comerciale, ce aparține Centrului Național de Medicină Sportivă Atletmed și spații locative, cu parcare subterană solicitată proiectării va fi amplasată în limita terenului atribuit cu respectarea criteriilor privind procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilitate a terenului fără a fi indicate care sunt acestea.

Au invocat că la emiterea certificatului de urbanism nr.56-din 28.09.2012, a fost încălcat art.6 alin.1 lit. d) din Legea nr.163 din 09.07.2010 prin autorizarea executării lucrărilor de construcție, pe când, în urma examinării certificatului de urbanism contestat, este vizibil că, nu au fost indicați P.O.T și CI, ba mai mult ca atât nici măcar nu s-a indicat de care caracteristici a zonei urbanistice urmează se conducă proiectantul la întocmirea proiectului de lucru, respectiv la emiterea certificatului de urbanism nr.359i/16 din 04.08.2016 au fost încălcate prevederile Planului General Urbanistic, art.3 și art.6 alin.1 lit. d) din Legea nr.163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție.

Au relatat că autorizația de construire nr.372-c/16 din 07.12.2016 s-a eliberat în baza cererii depuse de SC „Inmastro” SRL, în baza contractului din 08.12.2014 și a actului nr.071/14 d 20.12.2014, pentru Centrul Național de Medicină Sportivă Atletmed, însăși autoritatea publică locală a autorizat demararea ciclului zero pentru ulterioara construcție a unei clădiri S+P+9E cu destinație mixtă punând următoarele condiții ca să fi protejate imobilele existente-adiacente, asigurate circulațiile auto/pietonale pe durata desfășurării construcției, autorizația la executarea lucrărilor de construcție a obiectivului va fi eliberată numai în baza

acordurilor autentificate notarial a proprietarilor imobilelor adiacente, respectiv, însăși organul emitent a actelor administrative este conștient despre posibilitatea afectării imobilelor învecinate, dar totuși eliberează autorizație în lipsa acordurilor.

Au notat că legislația nu prevede eliberarea autorizației cu condiții, odată ce art.3 din Legea nr.163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție prevede expres prezentarea acordurilor autentificate notarial a persoanelor afectate de construcție încă la etapă depunerii cererii pentru obținerea certificatului de urbanism, astfel, referitor la protecția imobilelor existente-adiacente, menționează că proiectul de consolidare trebuia să fie prezentat autorității publice locale înaintea emiterii autorizației de construcții, fapt prevăzut în art. 13 din Legea nr.721 din 02.02.1996 privind calitatea în construcții.

Totodată au relatat că autoritatea publică locală, la emiterea autorizației de construcții nr.372-c/16 din 07.12.2016, urma să verifice extrasul din documentație de proiect în volum de memoriu explicativ, plan general, fațade, soluții cromatice, proiect de organizare a executării lucrărilor de construcții, avizate de către arhitectul-șef, avizele de verificare a documentației de proiect (compartimentele: plan general, arhitectură, rezistență) sau raportul unic de verificare a documentației de proiect, dacă acestea corespund legislației apoi să emită autorizația, astfel, luând în considerație că nici la momentul emiterii certificatului de urbanism nr.359i/16 din 04.08.2016 nici autorizației de construcții nr.372-c/16 din 07.12.2016 codul urbanistic nu a fost modificat, adică terenul avea zona urbanistică S, este evidentă încălcarea comisă de autoritatea publică, ceea ce duce la ilegalitatea actului administrativ.

În aceeași ordine de idei au considerat că documentația de proiect a fost întocmită cu încălcarea prevederilor Planului General Urbanistic, astfel terenul dat se afla în zona urbanistică S (această zonă este acceptată pentru un tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale ori industriale), iar în proiectul de lucru a fost prezentat ciclul zero pentru un imobil P+9E (cu spații comerciale și locative), prin urmare, decizia Consiliului municipal Chișinău nr.22/40 din 25.12.2008 cu privire la aprobarea Regulamentului local de urbanism al or. Chișinău este obligatorie, iar faptul că poartă un caracter regulator înseamnă că este creată cu scopul de detaliere a Legii sus-vizate din care a izvorât și stipulează standarde, coeficienți, măsuri obligatorii, fundamentale pentru fiecare zonă în parte, respectiv autorizațiile pentru construcții în zona cu codul S, trebuie să conțină în mod obligatoriu parametrii din Regulamentul local al mun. Chișinău, la momentul emiterii, ceea ce a fost ignorat flagrant de Primărie la eliberarea autorizației de construire nr.372-c/16 din 07.12.2016 și a certificatului de urbanism pentru proiectare nr.359i/16 din 04.08.2016.

Astfel, au relevat că la emiterea autorizației de construire nr.372-c/16 din 07.12.2016 urmează a fi verificat îndeplinirea prevederilor art.6 alin.2 din Legea nr.163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, totodată, prin emiterea certificatului de urbanism și autorizației de construcție

nominalizate va fi afectat considerabil dreptul reclamanților de a se folosi de serviciile comunale pentru canalizare, apă, energie electrică, gaz și anume ținând cont că condițiile tehnice a rețelelor ingineresti sunt prevăzute pentru locuințe unifamiliale izolate (COD R3) și nu vor putea rezista supraîncărcării supuse în rezultatul conectării blocului cu 9 nivele plus oficii, va scădea calitatea serviciilor prestate caselor individuale, care și în prezent suferă deficiențe în calitate, iar din cauza că blocul este amplasat prea aproape de casele vecine și distanța de la balcoane este mai mică decât prevede legislația și a vizualizării directe și audibilității, se creează condiții negative, care încalcă viața privată, impunându-i să trăiască în permanență cu ferestrele, draperiile, ușile închise, creează imposibilitatea discuțiilor private, a folosirii libere a terasei și a curții interioare.

Au invocat că aceste condiții duc la suferințe moral-psihologice insuportabile de nervozitate, stres, ceea ce se reflectă negativ asupra calității vieții și sănătății, care deja este afectată, deci în rezultatul încălcărilor menționate, la proiectare și în timpul construcției se obstrucționează drepturile la folosirea liberă și locuirea casei private și la viața intimă confidențială, nu sunt asigurate măsurile de siguranță sanitară și ecologică, deoarece lipsește locul de colectare și condițiile de evacuare a gunoiului, iar din cauza aglomerației transportului locatarilor celor de peste 50 de apartamente și oficii pe un teritoriu mic se va concentra un număr mare a mașinilor auto în jurul caselor vecine, creșterea concentrației gazelor C mirosului gazelor de eșapament, vibrații de la tehnică, transportul, utilajul folosit în timpul construcției și mai ales în perioada exploatării blocului (ventilare, condiționare, agregate de răci încălzire, autovehicule, etc), ce face imposibilă viața în casele învecinate.

Au mai indicat că există pericol real pentru siguranța locuirii caselor reclamanților deoarece fisurile create reclamanților se măresc în fiecare zi din cauza că temelia a fost săpată prea aproape, s-a creat pericol pentru situații de avarie în timpul lucrărilor de construcție, când tehnica securității poate fi asigurată din cauza înălțimii blocului și distanței extrem de mici față de casele vecina a creat pericol real siguranței incendiare și imposibilității stingerii focului în caz de incendiu, prin urmare lezând dreptul la viață, sănătate și siguranța locatarilor precum și bunurilor mobil imobile.

Reclamanții Cuzmin Serghei, Cuzmina Nadejda, Melnic Raisa, Deseatnicov Mihail, Violina Chetraru și Benzing Rodezia au solicitat anularea autorizației de construire nr. 372-c/16 din 07.12.2016 și a certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 359 i/16 din 04.08.2016.

Prin hotărârea din 21 septembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, acțiunea înaintată de către Cuzmin Serghei, Cuzmina Nadejda, Melnic Raisa, Deseatnicov Mihail, Violina Chetraru și Benzing Rodezia a fost respinsă ca nefondată, totodată, au fost anulate măsurile de asigurare a acțiunii aplicate prin încheierea din 14 februarie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani.

Prin decizia din 08 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău, s-a admis apelul declarat de către Cuzmin Serghei, Cuzmina Nadejda, Melnic Raisa, Deseatnicov Mihail, Violina Chetraru și Benzing Rodezia, reprezentați de avocatul Natalia

Covaliov, s-a casat hotărârea din 21 septembrie 2017 a Judecătoriai Chișinău, sediul Rîșcani și s-a pronunțat o nouă hotărâre prin care s-a admis acțiunea reclamanților, s-a anulat autorizația de construire nr. 372-c/16 din 07.12.2016 și certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 359 i/16 din 04.08.2016.

Prin încheierea din 22 martie 2018 a Curții de Apel Chișinău, s-a corectat eroare admisă în motivarea deciziei din 08 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin înlocuirea textului „la pct. 46, pag.2 alin. 2”, certificatul de urbanism nr. 5641/12 din 28.09.2012”, cu „certificatul de urbanism nr. 359i/16 din 04.08.2016”; la pct. 49, pag. 3 în partea de jos, „P+9L” cu „S+P-9E; la pct. 55 „P+8E” cu S+P+9E,,.

Nefiind de acord cu decizia menționată, la 27 februarie 2018, în termenul prevăzut de lege, SRL „Inamstro” a declarat recurs, completându-l la 15 mai 2018, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 08 februarie 2018 cu menținerea hotărârii Judecătoriai Chișinău, sediul Rîșcani din 21 septembrie 2017.

În motivarea recursului, cu reiterarea circumstanțelor de fapt, recurentul a indicat că decizia instanței de apel este ilegală și neîntemeiată, fiind emisă cu aplicarea eronată a normelor de drept material și procedural și anume, cu interpretarea eronată a legii.

La 27 aprilie 2018, Consiliul mun. Chișinău și Primăria mun. Chișinău a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea cererii de recurs, casarea deciziei din 08 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău cu menținerea hotărârii din 21 septembrie 2017 a Judecătoriai Chișinău, sediul Rîșcani.

În motivarea cererii de recurs a invocat că decizia instanței de apel este una ilegală și neîntemeiată deoarece a fost emisă cu încălcarea și aplicarea eronată a normelor de drept material și anume, cu interpretarea eronată a legii, totodată, a indicat că instanța de apel a lăsat fără examinare argumentele sale invocate.

La 08 mai 2018 și la 03 iulie 2018, Cuzmin Serghei, Cuzmina Nadejda, Melnic Raisa, Violina Chetaru și Benzing Rodezia prin intermediul avocatului Natalia Covaliov, au depus referință pe marginea recursurilor declarate de SRL „Inamstro”, Consiliul mun. Chișinău și Primăria mun. Chișinău, completând-o la 15 mai 2018, solicitând respingerea recursurilor menționate.

La 15 mai 2018 Centrul Național de Medicină Sportivă „Atletmed” a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 08 februarie 2018, solicitând casarea acesteia, cu menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului a indicat că decizia contestată este ilegală și neîntemeiată, fiind emisă cu aplicarea eronată a normelor de drept material. În special, recurentul pretinde că instanța de apel a interpretat eronat legea.

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

Având în vedere că copia deciziei integrale a instanței de apel a fost expediată în adresa părților la 16.02.2018 (f.d. 156 vol. II), cât și faptul că la materialele

cauzei lipsesc careva probe ce ar demonstra momentul comunicării acesteia, recursurile declarate de către Consiliul mun. Chișinău, Primăria mun. Chișinău și Centrul Național de Medicină Sportivă „Atletmed” se consideră declarat în termen.

La 27 iunie 2018, Melnic Raisa a depus cerere prin care a solicitat anexarea la materialele dosarului a deciziei Curții de Apel Chișinău din 14 iunie 2018, emisă pe marginea cauzei civile cu nr. 3a-652/18 și decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 3/10 din 18 iunie 2018.

Examinând temeiurile recursurilor enunțate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție a RM consideră că recursurile declarate de către SRL „Inamstro”, Consiliul mun. Chișinău, Primăria mun. Chișinău și Centrul Național de Medicină Sportivă „Atletmed” sunt inadmisibile din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) CPC RM, părțile și alți participanți la proces sunt în drept să declare recurs în cazul în care se invocă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural.

Alineatele (2) și (3) al articolului menționat, prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că au fost aplicate eronat normele de drept material sau procedural, iar alin. (4) prevede că 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 cauzei 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.

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), (4) CPC RM.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursurile declarate de SRL „Inamstro”, Consiliul mun. Chișinău, Primăria mun. Chișinău și Centrul Național de Medicină Sportivă „Atletmed” nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC, or recurenții nu au invocat nici un temei care ar indica la ilegalitatea deciziei contestate, ci au formulat critici ce se axează asupra fondului cauzei.

Prin urmare, argumentele recursurilor nu indică la încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural de către instanța de apel, respectiv nu constituie temei de casare a actului judecătoresc recursat.

Colegiul reține că, potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din Capitolul XXXVIII CPC, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanțele de fond și de apel. Forța atribuită unei probe sau alteia, coraportul dintre probe, suficiența probelor și concluziile făcute în urma probațiunii sunt în afara controlului instanței de recurs. Prin prisma art. 432 alin.(4) CPC, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect

procedural și anume dacă se invocă că instanța de apel a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând în mod flagrant regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 CPC. Din recursurile declarate nu rezultă argumentul privind încălcarea flagrantă a regulilor de apreciere a probelor.

Or, recursul exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

În acest context, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează și faptul că, procedura admisibilității constă în verificarea faptului, dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

În acest sens CtEDO, în jurisprudența sa, a constatat că dreptul de acces la instanța de judecată nu este absolut. Există limitări implicit admise (cauza Golder împotriva Regatului Unit; Stanev împotriva Bulgariei).

Acesta este în special cazul condițiilor de admisibilitate a unui recurs, întrucât prin însăși natura sa necesită o reglementare din partea statului, care se bucură în această privință de o anumită marjă de apreciere (Luordo împotriva Italiei).

Condițiile de admisibilitate ale unui recurs pot fi mai stricte decât pentru un apel (Levages Prestations Services împotriva Franței).

În astfel de circumstanțe, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursurile declarate de SRL „Inamstro”, Consiliul mun. Chișinău, Primăria mun. Chișinău și Centrul Național de Medicină Sportivă „Atletmed” ca fiind inadmisibile.

În conformitate cu art. art. 269-270, 433 lit. a), 440 CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d i s p u n e:

Recursurile declarate de Societatea cu Răspundere Limitată „Inamstro”, Consiliul mun. Chișinău, Primăria mun. Chișinău și Centrul Național de Medicină Sportivă „Atletmed” se consideră inadmisibile.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele ședinței,

judcător

judcătorii

Ion Druță

Maria Ghervas

Iuliana Oprea