

## ÎNCHEIERE

12 septembrie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
judecătorii

Iulia Sîrcu  
Luiza Gafton  
Dumitru Mardari

examinând admisibilitatea recursului declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Eurocons Grup”,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Eurocons Grup” împotriva Primăriei municipiului Chișinău și Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare a Consiliului municipal Chișinău cu privire la contestarea actului administrativ și repararea prejudiciului material,

împotriva deciziei din 22 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a respins apelul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Eurocons Grup” și s-a menținut hotărârea din 22 decembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru,

### c o n s t a t ă :

La 1 septembrie 2017 SRL „Eurocons Grup” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei mun. Chișinău și Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare a Consiliului mun. Chișinău, solicitând:

- obligarea Primăriei mun. Chișinău și Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare a Consiliului mun. Chișinău să elibereze SRL „Eurocons Grup” certificatul de urbanism pentru proiectare, în vederea proiectării unui Centru de afaceri cu spații polivalente și parcare auto subterană, cu regim pe verticală S+P+2E+M (bloc A) și S+P+6E (bloc B) situat în mun. Chișinău, sect. Centru, str. Tighina, 24;

- încasarea în mod solidar de la Primăria mun. Chișinău și Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare în beneficiul SRL „Eurocons Grup” a sumei de 224 000 dolari SUA cu titlu de prejudiciu suportat ca urmare a neîndeplinirii de către Primăria mun. Chișinău și Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare a Consiliului mun. Chișinău a obligațiilor față de SRL „Eurocons Grup”, manifestate prin neeliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, în vederea proiectării unui Centru de afaceri cu spații polivalente și parcare auto subterană, cu regim pe verticală S+P+2E+M (bloc A) și S+P+6E (bloc B) situat în mun. Chișinău, sect. Centru, str. Tighina, 24.

În motivarea acțiunii s-a invocat că la 9 iunie 2017 SRL „Eurocons Grup” s-a adresat cu cerere privind eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, în vederea proiectării unui Centru de afaceri cu spații polivalente și parcare auto subterană, cu regim pe verticală S+P+2E+M (bloc A) și S+P+6E (bloc B), situat în mun. Chișinău, str. Tighina, 24.

Prin răspunsul Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare a Consiliului mun. Chișinău nr. 21/3718 din 22 iunie 2017, SRL „Eurocons Grup” a fost informată că pentru examinarea chestiunii abordate este necesară prezentarea acordurilor vecinilor, autentificate notarial, conform schiței de proiect avizate la 9 iunie 2017 și acordul ÎCS „Prim Capital” SRL.

La 3 iulie 2017 reclamantul a remis în adresa Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare a Consiliului mun. Chișinău scrisoarea înregistrată cu nr. 4363, la care au fost anexate declarația (acordul) vecinului din stînga din str. Tighina, 26, mun. Chișinău, scrisoarea adresată vecinului din dreapta din str. 31 August 1989, nr. 44, mun. Chișinău, cu dovada remiterii și recepției, autorizația (acordul) ÎCS „Prim Capital” SRL și avizul expertizei arheologice.

Totodată, prin cererea prealabilă din 13 iulie 2017, SRL „Eurocons Group” a solicitat pârâților eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, în vederea proiectării unui Centru de afaceri cu spații polivalente și parcare auto subterană, cu regim pe verticală S+P+2E+M (bloc A) și S+P+6E (bloc B) situat în mun. Chișinău, sect. Centru, str. Tighina, 24, însă nu a primit nici un răspuns în termenul prevăzut de lege.

Astfel, reclamantul consideră că refuzul de a elibera certificatul de urbanism pentru proiectare este neîntemeiat și constituie un impediment în exercitarea dreptului de folosință asupra bunului imobil cu nr. cadastral xxxxx, situat în mun. Chișinău, sectorul Centru, str. Tighina, 24.

A menționat că a devenit proprietar al terenului destinat pentru construcții cu nr. cadastral xxxxx, situat în mun. Chișinău, str. Tighina, 24, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 6293 din 5 aprilie 2017, autentificat de notarul Nagacevski Veronica, înregistrat la OCT mun. Chișinău, la 6 aprilie 2017, cu nr. 0100/17/46487.

A relatat că conform pct. 3.3 al contractului de împrumut nr. IMM/264/04/2017 din 5 aprilie 2017, încheiat între ÎCS „Prim Capital” SRL, în calitate de împrumutător și SRL „Eurocons Group”, în calitate de împrumutat, împrumutul a fost acordat cu scopul procurării terenului pentru construcții din mun. Chișinău, str. Tighina, 24.

Pentru procurarea terenului menționat, SRL „Eurocons Group” a făcut investiții în valoare de 4 200 000 lei.

Astfel, consideră că, prin prisma prevederilor art. 9 din Legea nr. 81 din 18 martie 2004 cu privire la investițiile în activitatea de întreprinzător, autoritățile publice sunt obligate să respecte drepturile investitorilor acordate de lege.

Reieșind din cele relatate, reclamantul a invocat că, urmare a neîndeplinirii de către Primăria mun. Chișinău și Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare a Consiliului mun. Chișinău a obligației de eliberare a certificatului de urbanism pentru proiectare, în vederea proiectării Centrului de afaceri cu spații polivalente și parcare auto subterană, cu regim pe verticală S+P+2E+M (bloc A) și S+P+6E (bloc B) situat în mun. Chișinău, sect. Centru, str. Tighina, 24, i-a fost cauzat un prejudiciu material în mărime de 224 000 dolari SUA, ce constituie suma

care urmează a fi achitată conform graficului de rambursare din anexa nr. 1 a contractului de împrumut nr. IMM/264/04/2017.

Totodată, invocând prevederile art. 3 alin. (1), (2) din Legea nr. 163 din 9 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, reclamantul a menționat că au fost prezentate toate actele ce servesc drept temei pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, astfel încât, răspunsul Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare a Consiliului mun. Chișinău nr. 21/3718 din 22 iunie 2017, prin care reclamantul a fost informat despre necesitatea prezentării acordurilor vecinilor, autentificate notarial, conform schiței de proiect avizate la 9 iunie 2017 și acordul ÎCS „Prim Capital” SRL, nu conține trimiteri la legislația în vigoare, care stabilește necesitatea prezentării acestor acorduri. Or, solicitarea prezentării unor astfel de acorduri contravine practicii Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare a Consiliului mun. Chișinău.

Prin hotărârea din 22 decembrie 2017 a Judecătoriai Chișinău, sediul Centru, s-a respins ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Eurocons Group” împotriva Primăriei mun. Chișinău și Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare a Consiliului mun. Chișinău cu privire la contestarea actului administrativ și repararea prejudiciului material.

În motivarea soluției adoptate instanța de fond a reținut că, lipsește temei legal de a obliga Primăria mun. Chișinău și Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare a Consiliului mun. Chișinău, de a elibera SRL „Eurocons Group” certificatul de urbanism pentru proiectare, în vederea proiectării unui Centru de afaceri cu spații polivalente și parcare auto subterană, cu regim pe verticală S+P+2E+M (bloc A) și S+P+6E (bloc B) situat în mun. Chișinău, sect. Centru, str. Tighina, 24.

Instanța a reținut că în conformitate cu prevederile art. 21 alin. (1), art. 22 alin. (1) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție și art. 29 alin. (1) lit. k) din Legea privind administrația publică locală, certificatul de urbanism pentru proiectare, se emite și se semnează de către primar.

Astfel, instanța de judecată a menționat că eliberarea certificatului solicitat nu ține de competența Primăriei mun. Chișinău și Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare a Consiliului mun. Chișinău.

La 26 decembrie 2017, SRL „Eurocons Group” a declarat apel împotriva hotărârii instanței de fond, solicitând admiterea casarea integrală a acesteia, cu emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

Prin decizia din 22 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins apelul declarat de SRL „Eurocons Grup” și s-a menținut hotărârea din 22 decembrie 2017 a Judecătoriai Chișinău, sediul Centru.

La 23 mai 2018 SRL „Eurocons Grup” a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea integrală a deciziei din 22 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău și a hotărârii din 22 decembrie 2017 a Judecătoriai Chișinău, sediul Centru, cu emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

În motivarea recursului, a invocat că nu a beneficiat de proces echitabil, garantat de art. 6 § 1 din CEDO, deoarece instanța apel nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată, și anume art. 3 alin. (2) din Legea nr.163 din 9 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor construcție.

Totodată, consideră că la caz nu sunt aplicabile prevederile art. 3 alin. (1) lit. d) din Legea nr.163 din 9 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, atât timp cât nu există coproprietari ai terenului cu nr. cadastral xxxxx ale căror interese pot fi afectate nemijlocit în procesul executării lucrărilor de construcție și în perioada exploatării obiectului construit, SRL „Eurocons Grup” fiind proprietar exclusiv.

În conformitate cu art. 434 din Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Recursul împotriva deciziei din 22 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău a fost declarat la 23 mai 2018. Din aceste considerente, acesta se consideră în termen.

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

Judecătorul raportor verifică încadrarea în prevederile legii a temeiurilor invocate în recurs și face un raport verbal în fața completului de judecată instituit în conformitate cu alin. (2).

Examinând temeiurile recursului, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține următoarele.

Temeiurile de declarare a recursului sunt prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art. 433 lit. a) din Codul de procedură civilă, 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).

Astfel, instanța de recurs reține că examinarea chestiunii privind admisibilitatea recursului presupune verificarea conformității temeiurilor invocate în cererea de recurs cu temeiurile prevăzute la art. 432 din Codul de procedură civilă.

La caz, Colegiul constată că argumentele invocate în cererea de recurs nu se încadrează în limitele stabilite de norma indicată, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate, or, motivele recursului sunt similare celor invocate în cadrul judecării cauzei, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat.

Dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel, nu constituie temei de casare a deciziei recurate, or, recursul exercitat conform Secțiunii a II-a din Capitolul XXXVIII Codul de procedură civilă, are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

Totodată, Colegiul reține că, potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din Capitolul XXXVIII Codul de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanța 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) din Codul de procedură civilă, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural, și anume, dacă se invocă că instanța judecătorească a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 Codul de procedură civilă, sau în

cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

Din recursul declarat nu rezultă că instanța a apreciat arbitrar probele.

În acest sens CtEDO în jurisprudența sa constantă statuează că, dreptul de acces la instanța de judecată nu este absolut. Există limitări implicit admise [cauza Golder împotriva Regatului Unit, pct. 38; Stanev împotriva Bulgariei (MC), pct. 230]. 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, pct. 85). Condițiile de admisibilitate ale unui recurs pot fi mai stricte decât pentru un apel (Levages Prestations Services împotriva Franței, pct. 45).

Curtea a mai reiterat că, modul de aplicare a articolului 6 CEDO procedurilor în fața instanțelor ierarhic superioare depinde de caracteristicile speciale ale procedurilor respective; trebuie ținut cont de totalitatea procedurilor în sistemul de drept național și de rolul instanțelor ierarhic superioare în acest sistem. (a se vedea Botten împotriva Norvegiei, hotărâre din 19 februarie 1996, Reports 1996-I, p. 141, § 39).

La fel, conform jurisprudenței Curții, procedurile cu privire la admisibilitatea căii de atac și procedurile care implică doar chestiuni de drept, și nu chestiuni de fapt, pot fi conforme cu cerințele articolului 6 § 1 (Helmens împotriva Suediei 9 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

În conformitate cu art. 440 alin. (1) din Codul de procedură civilă, în cazul în care se constată existența unuia din temeiurile prevăzute la art. 433, completul din 3 judecători decide în mod unanim, printr-o încheiere motivată irevocabilă, asupra inadmisibilității recursului.

Încheierea se emite conform prevederilor art. 270 și nu conține nici o referire cu privire la fondul recursului.

Având în vedere cele expuse, Colegiul consideră că recursul declarat de SRL „Eurocons Grup” nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă și, drept urmare, este inadmisibil.

În conformitate cu art. 270, art. 433 lit. a) și art. 440 alin. (1) din Codul de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

#### d i s p u n e:

Se declară inadmisibil recursul înaintat de Societatea cu Răspundere Limitată „Eurocons Grup”.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Iulia Sîrcu

judecătorii

Luiza Gafton

Dumitru Mardari