

Dosarul nr. 3ra-772/18

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (I. Țurcan)

Instanța de Apel: Curtea de Apel Chișinău (M. Guzun, I. Cotruță și L. Pruteanu)

## Î N C H E I E R E

19 septembrie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
Judecătorii

Svetlana Filincova  
Dumitru Visternicean  
Luiza Gafton

examinând admisibilitatea recursului declarat de către Nina Triboi și a recursului declarat de către Primarul General al mun. Chișinău,

în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată a lui Iurie Țopa împotriva Primăriei mun. Chișinău și Consiliului municipal Chișinău, intervenienți accesorii Dumitru Turcu, Nina Triboi și Societatea pe Acțiuni „Termoelectrică” cu privire la anularea actelor administrative și obligarea de a nu elibera acte administrative,

la cererea de chemare în judecată depusă de Maria Cojuhari, Galina Malanciuc, Anna Hamitova, Marina Caraman, Ghenadie Sîrbu, Svetlana Straistari, Mihai Plămădeală, Lucia Cemîrtan, Maria Chirca și Svetlana Cucerov împotriva Consiliului mun. Chișinău, intervenienți accesorii Dumitru Turcu, Nina Triboi cu privire la anularea actelor administrative și obligarea de a nu elibera acte administrative,

împotriva deciziei din 24 octombrie 2017 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de Nina Triboi și apelul declarat de Primăria mun. Chișinău și Consiliul municipal Chișinău, fiind menținută hotărârea din 5 aprilie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru,

### c o n s t a t ă :

La 28 iunie 2016, Iurie Țopa a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei mun. Chișinău și Consiliului municipal Chișinău, intervenienți accesorii Dumitru Turcu, Nina Triboi cu privire la anularea actelor administrative și obligarea de a nu elibera acte administrative.

În motivarea acțiunii a indicat că, la 20 mai 2016, s-a adresat cu cerere prealabilă către Consiliul și Primăria mun. Chișinău, prin care a solicitat anularea deciziei nr. 10/15-12 din 4 decembrie 2014 „Cu privire la stabilirea relațiilor funciare de arendă a lotului de pământ din str. XXXX cu Dumitru Turcu”, anularea contractului de arendă nr. 6572/2014 din 18 decembrie 2014; anularea contractului de cesiune la contractul de arendă din 15 septembrie 2015; anularea certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 680/15 din 9 noiembrie 2015, perfectat pe numele lui Nina Triboi, precum și obligarea Primăriei mun. Chișinău de a nu mai elibera certificate de urbanism pe adresa str. XXXX mun. Chișinău.

Prin răspunsul Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare din 27 mai 2016, pe care l-a recepționat la 01 iunie 2016, i s-a comunicat că pretențiile invocate nu pot fi examinate, deoarece au fost înaintate tardiv, cu omiterea termenului de prescripție.

Iurie Țopa, a precizat că nu este de acord cu actele anunțate supra, emise de Consiliul mun. Chișinău și perfectate pe numele lui Nina Triboi, ce vizează casa de locuit cu înălțimea de S+P+9E, formată ca urmare a demolării construcției existente în limitele lotului de teren arendat cu nr. cadastral XXXX din mun. Chișinău, str. XXXX.

Acest dezacord a fost motivat prin faptul că actele respective au fost emise cu încălcarea atât a normelor din domeniul construcțiilor, cât și cele ecologice, nefiind asigurate măsurile cu privire la construcția blocului situat la o distanță de 20 metri de la casa de locuit din mun. Chișinău, str. XXXX, astfel fiindu-i încălcat dreptul de folosință a locuinței.

În opinia reclamantului, ilegalitatea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 10/15-12 din 4 decembrie 2014 „Cu privire la stabilirea relațiilor funciare de arendă a lotului de pământ din str. XXXX cu Dumitru Turcu”, atrage și ilegalitatea actelor juridice încheiate ulterior.

Prin cererea de concretizare a pretențiilor, Iurie Țopa, a solicitat:

- anularea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 10/15-12 din 4 decembrie 2014 „Cu privire la stabilirea relațiilor funciare de arendă a lotului de pământ din str. XXXX cu Dumitru Turcu”,

- anularea contractului de arendă nr. 6572/2014 din 18 decembrie 2014;

- anularea contractului de cesiune la contractul de arendă din 15 septembrie 2015;

- anularea certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 680/15 din 9 noiembrie 2015, perfectat pe numele Ninei Triboi;

- obligarea Primăriei mun. Chișinău de a emite decizia cu privire la demolarea construcției cu nr. cadastral XXXX din str. XXXX, mun. Chișinău și de a nu mai elibera certificate de urbanism pe adresa str. XXXX mun. Chișinău.

La 22 iunie 2016, Svetlana Cucerov, Ghenadie Sîrbu, Lucia Cemârtan, Svetlana Straistari, Galina Malanciuc, Anna Hamitova, Maria Cojuhari, Mihail Plămădeală, Marina Caraman și Maria Chircă au depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului mun. Chișinău, intervenienți accesorii Dumitru Turcu, Nina Triboi cu privire la anularea actelor administrative.

În motivarea pretențiilor au indicat că, la 12 mai 2016, s-au adresat Consiliului municipal Chișinău și Primăriei mun. Chișinău cu cerere prealabilă, prin care au solicitat anularea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 10/15-12 din 4 decembrie 2014 „Cu privire la stabilirea relațiilor funciare de arendă a lotului de pământ din XXXX cu Dumitru Turcu”; anularea contractului de arendă nr. 6572/2014 din 18 decembrie 2014; anularea contractului de cesiune a creanței din 15 septembrie 2015; anularea certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 680/15 din 9 noiembrie 2015, eliberat Ninei Triboi, prin care s-a certificat elaborarea documentației de proiect pentru construirea unui bloc de locuințe, cu nivelul de înălțime S+P+9E, din contul demolării construcției existente, în limitele terenului arendat cu nr. cadastral XXXX, mun. Chișinău, str. XXXX, anularea eliberării autorizație de desființare a bunului imobil cu nr. cadastral XXXX, amplasat în mun. Chișinău, str. XXXX, să nu elibereze autorizație de construire pentru construirea unui bloc de locuințe, cu nivelul de înălțime S+P+9E, din contul demolării construcției existente, în limitele terenului arendat cu nr. cadastral XXXX în mun. Chișinău, str. XXXX.

Prin răspunsul din 24 mai 2016, Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a comunicat că pretențiile invocate nu pot fi examinate, dat fiind faptul că au fost înaintate tardiv, cu omiterea termenelor de prescripție stabilite de lege.

Cu decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 10/15-12 din 4 decembrie 2014 nu sunt de acord, deoarece aceasta a fost emisă cu încălcarea prevederilor legale. Lotul de pământ din str. XXXX, mun. Chișinău este dat în arendă dlui Dumitru Turcu fără acordul lor, fiind încălcate prevederile art. 3 lit. d) din Legea nr. 1515 din 16 iunie 1993 privind protecția mediului înconjurător. La adoptarea deciziei nu au fost respectate prevederile art. 77 alin. (5) al Legii nr. 436 din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, nu a fost organizată licitația publică, destinația terenului nepermițând darea acestuia în arendă. Lotul de pământ din str. XXXX, mun. Chișinău este tranzitat de traseul termic magistral d=T50 mm care alimentează cu energie termică blocurile locative din str. XXXX, str. XXXX și grădinița de copii din str. XXXX.

Svetlana Cucerov, Ghenadie Sîrbu, Lucia Cemîrtan, Svetlana Straistari, Galina Malanciuc, Anna Hamitova, Maria Cojuhari, Mihail Plămădeală, Marina Caraman și Maria Chircă au mai indicat că, în temeiul deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 10/15-12 din 4 decembrie 2014, între Primăria mun. Chișinău și Dumitru Turcu, a fost încheiat un contract de arendă nr. 6572/2014 din 18 decembrie 2014.

Consideră că anularea actului administrativ inițial atrage și anularea actelor juridice încheiate ulterior, în cazul dat fiind contractul de arendă nr. 6572/2014 din 18 decembrie 2014 și contractul de cesiune din 15 septembrie 2015.

În ceea ce privește certificatul de urbanism de proiectare nr. 680/15 din 09 noiembrie 2015, reclamantii au invocat că acesta a fost emis contrar prevederilor legii, fiind eliberat fără acordul lor, astfel, fiind încălcate prevederile Legii nr. 1515 din 16 iunie 1993 privind protecția mediului înconjurător.

Prin cererea de concretizare a pretențiilor au solicitat:

- anularea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 10/15-12 din 4 decembrie 2014 „Cu privire la stabilirea relațiilor funciare de arendare a lotului de pământ din Drumul Viilor, nr. 42/5 cu Dumitru Turcu”;

- anularea contractului de arendă nr. 6572/2014 din 18 decembrie 2014;

- anularea contractului de cesiune a creanței din 15 septembrie 2015;

- anularea certificatului de urbanism de proiectare nr. 680/15 din 9 noiembrie 2015, eliberat Ninei Triboi, prin care s-a certificat elaborarea documentației de proiect pentru construirea unui bloc de locuințe, cu nivelul de înălțime S+P+9E. din contul demolării construcției existente, în limitele terenului arendat cu nr. cadastral XXXX în mun. Chișinău, sector Centru, str. XXXX,

- obligarea Primăriei mun. Chișinău de a nu mai elibera certificate de urbanism pe adresa str. XXXX mun. Chișinău.

Prin încheierea din 12 octombrie 2016 a Judecătoriei Centru, mun. Chișinău, cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată a lui Iurie Țopa împotriva Primăriei mun. Chișinău și Consiliului municipal Chișinău, intervenienți accesorii Dumitru Turcu, Nina Triboi cu privire la anularea actelor administrative și obligarea de a nu elibera acte administrative și cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată a Mariei Cojuhari, Galinei Malanciuc, Annei Hamitova, Marinei Caraman, Ghenadie Sîrbu, Svetlanei Straistari, Mihail Plămădeală, Luciei Cemîrtan, Mariei Chirca și Svetlanei Cucerov împotriva Consiliului mun. Chișinău, intervenienți accesorii Dumitru Turcu, Nina Triboi și Societatea pe Acțiuni „Termoelectrica” cu privire la anularea actelor

administrative și obligarea de a nu elibera acte administrative au fost conexe într-o singură procedură.

Prin încheierea protocolară din 27 februarie 2017 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru a fost atrasă în proces Societatea pe Acțiuni „Termoelectrica” în calitate de intervenient accesoriu.

Prin hotărârea din 5 aprilie 2017 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru cererea de chemare în judecată depusă de Iurie Țopa împotriva Primăriei mun. Chișinău și Consiliului municipal Chișinău, intervenienți accesorii Dumitru Turcu, Nina Triboi și Societatea pe Acțiuni „Termoelectrica” cu privire la anularea actelor administrative și obligarea de a nu elibera acte administrative și cererea de chemare în judecată a Mariei Cojuhari, Galinei Malanciuc, Annei Hamitova, Marinei Caraman, Ghenadie Sîrbu, Svetlanei Straistari, Mihail Plămădeală, Luciei Cemîrtan, Mariei Chirca și Svetlanei Cucerov împotriva Consiliului mun. Chișinău, intervenienți accesorii Dumitru Turcu, Nina Triboi și Societatea pe Acțiuni „Termoelectrica” cu privire la anularea actelor administrative și obligarea de a nu elibera acte administrative, au fost admise parțial.

A fost constatată nulitatea din momentul emiterii a certificatului de urbanism nr. 680/15 din 9 noiembrie 2015, perfectat pe numele Ninei Triboi pentru construcția unui bloc locativ pe str. XXXX, mun. Chișinău, cu anularea acestuia. În rest, pretențiile au fost respinse ca fiind neîntemeiate.

Nefiind de acord cu hotărârea primei instanțe, la 6 aprilie 2017, Nina Triboi a depus cerere de apel, solicitând casarea hotărârii din 5 aprilie 2017 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru, cu pronunțarea unei noi hotărâri, prin care cererile de chemare în judecată să fie respinse.

La 11 aprilie 2017, Primăria mun. Chișinău și Consiliul municipal Chișinău au declarat apel împotriva hotărârii primei instanțe, solicitând casarea hotărârii primei instanțe în partea admiterii acțiunii, cu pronunțarea unei noi hotărâri în această parte, prin care pretențiile să fie respinse.

Prin decizia din 24 octombrie 2017 a Curții de Apel Chișinău a fost respins apelul declarat de către Nina Triboi și apelul declarat de Primăria mun. Chișinău și Consiliul municipal Chișinău, fiind menținută hotărârea din 5 aprilie 2017 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru.

Pentru a hotărî astfel, instanța de apel a conchis că prima instanță a dat o apreciere obiectivă probelor administrate, a constatat și a elucidat pe deplin toate circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinii și corect a aplicat normele de drept material și procedural, în consecință adoptând o hotărâre întemeiată.

Invocând ilegalitatea deciziei instanței de apel, la 21 aprilie 2018, Nina Triboi a contestat-o cu recurs, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și hotărârea primei instanțe, cu pronunțarea unei noi hotărâri prin care acțiunile să fie respinse integral.

În motivarea recursului s-a invocat că atât instanța de apel, cât și prima instanță nu au constatat toate circumstanțele importante pentru soluționarea corectă a pricinii, fiind încălcate normele de drept procedural.

Recurenta a mai specificat că, acordul coproprietarilor de imobil la eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare prevăzut de Legea cu privire la autorizarea executării lucrărilor de construcție, urmează a fi solicitat doar de la coproprietarii de imobil sau teren, și doar dacă interesele acestor persoane pot fi afectate nemijlocit în procesul executării lucrărilor de construcție și în perioada exploatării obiectului

construit, însă, în cazul din speță nici un intimat nu a invocat un drept recunoscut de lege care a fost încălcat.

La 02 mai 2018, Primarul General al mun. Chișinău, Consiliul mun. Chișinău au declarat recurs împotriva deciziei din 24 octombrie 2017 a Curții de Apel Chișinău.

În motivarea recursului au indicat că stabilirea incompletă de către instanțele de judecată a circumstanțelor de fapt și de drept care au importanță pentru soluționarea justă a pricinii are ca efect aplicarea eronată a normei de drept material, astfel atât prima instanță, cât și instanța de apel au aplicat eronat normele de drept pe care și-au întemeiat soluția, totodată, normele pe care este bazată soluția nu sunt aplicabile litigiului dat.

Astfel, au solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu pronunțarea unei noi hotărâri de respingere a cererilor de chemare în judecată.

La 27.07.2018, Iurie Țopa, Svetlana Cucerov, Mihail Plămădeală, Maria Chirca au depus referință la cererea de recurs a Primarului General al mun. Chișinău, Consiliului mun. Chișinău, prin care au solicitat declararea acestuia ca inadmisibil.

La 27.07.2018, Iurie Țopa a depus referință la cererea de recurs a Ninei Triboi, prin care a solicitat declararea acestuia ca inadmisibil.

Potrivit art. 434 CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Instanța de recurs constată că la dosar este anexată scrisoarea Curții de Apel Chișinău din 23 februarie 2018, prin care a fost expediată copia deciziei instanței de apel în adresa părților (f. d 116, vol. II), însă la dosar nu sunt anexate probe care ar certifica data recepționării de către recurenți a copiei deciziei recurate.

Prin urmare, Colegiul consideră că recursurile au fost declarate în termen.

Examinând temeiurile recursului, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursurile sunt inadmisibile din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) Cod de procedură civilă, 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) ale aceluiași articol prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat, iar alin. (4) stabilește 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 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.

În conformitate cu prevederile art. 433 lit. a) Cod 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) Cod de procedură civilă.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursurile declarate de către Nina Triboi, Primarul General al mun. Chișinău și Consiliului mun. Chișinău, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

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 deciziei recurate.

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) Cod de procedură civilă.

Aici, completul Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție relevă că conform jurisprudenței CEDO, recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri, pe când în recursurile declarate de către Nina Triboi, Primarul General al mun. Chișinău și Consiliului mun. Chișinău, asemenea aspecte nu se regăsesc.

Distinct de cele relatate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursurile declarate de către Nina Triboi, Primarul General al mun. Chișinău și Consiliului mun. Chișinău, ca inadmisibile.

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

dispune:

Recursurile declarate de către Nina Triboi, Primarul General al mun. Chișinău și Consiliului mun. Chișinău, se consideră inadmisibile.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Dumitru Visternicean

Luiza Gafton