

Dosarul nr. 3ra-955/18

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

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

DECIZIE

24 octombrie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
judecătorii

Iulia Sîrcu
Galina Stratulat, Dumitru Visternicean
Dumitru Mardari, Nicolae Craiu

examinând, fără înștiințarea participanților la proces, recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Adero-Impex”, reprezentată de avocatul Natalia Covaliov,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Adero-Impex” împotriva Primarului General al municipiului Chișinău, intervenienți accesorii Svetlana Lupașco, Margarita Buruiian, Tatiana Simașco, Stela Litra, Ana Chirilenco, Nicolai Muntean, Svetlana Braga, Olesea Braga, Victor Braga, Elena Popovici, Evdochia Calancea, Ion Sterpu, Natalia Calpagiu, Valentina Andronachi, Diana Costăș, Zinaida Ermacov și Maria Railean, cu privire la contestarea actului administrativ,

împotriva deciziei din 29 martie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost admis apelul declarat de Primarul General al municipiului Chișinău, casată integral hotărârea din 03 noiembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani și emisă o hotărâre nouă de respingere a acțiunii ca neîntemeiată,

c o n s t a ț ă :

La 15 martie 2017, SRL „Adero-Impex” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primarului General al mun. Chișinău cu privire la contestarea actului administrativ.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că la 12 ianuarie 2015 a încheiat cu Primăria mun. Chișinău contractul de arendă nr. 6583/2015, prin care i-a fost transmis în arendă terenul cu numărul cadastral XXXXX și suprafața de 0,41 ha, pentru proiectarea și construirea unui complex multifuncțional. La 15 iulie 2016 a primit autorizația de construire nr. 159-c/16, prin care s-a permis executarea lucrărilor de construire a unui complex multifuncțional cu regim de înălțime până la D+P+4E, în limitele hotarelor terenului repartizat în arendă și amenajarea stradală pe str. Nicolae Milescu Spătarul.

SRL „Adero-Impex” a invocat că la obținerea autorizației de construire au fost prezentate toate actele necesare pentru edificarea unui complex multifuncțional cu regim de înălțime până la D+P+4E și anume, certificatul de urbanism nr. 767/15 din 14

decembrie 2015, avizul nr. 0131/159 din 31 iulie 2015 al Agenției Ecologice Chișinău, avizul sanitar nr. 437 din 13 iulie 2015 al Centrului de sănătate publică mun. Chișinău, avizul nr. 049 din 06 iulie 2015 al Serviciului protecției civile și situații excepționale, avizul expertizei arheologice nr. 170 din 17 martie 2015 al Agenției Naționale Arheologice, iar proiectul de execuție nr. 02/2016 a fost avizat la data de 31 mai 2016. Astfel, autorizația de construire nr. 159-c/16 din 15 iulie 2016 a fost eliberată cu respectarea tuturor etapelor de perfectare a documentelor prevăzute de Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 09 iulie 2010.

Reclamanta a menționat că la 25 iulie 2016, Primarul General al mun. Chișinău a emis dispoziția nr. 843-d, prin care au fost sistate lucrările de construcție și valabilitatea autorizației de construire nr. 159-c/16 din 15 iulie 2016, dispoziție ce a fost anulată prin hotărârea din 15 august 2016 a Judecătoriei Centru mun. Chișinău, menținută prin decizia din 24 ianuarie 2017 a Curții de Apel Chișinău. Însă, la data de 07 februarie 2017 Primarul General al mun. Chișinău a emis dispoziția nr. 103-d prin care iarăși au fost sistate lucrările de construcție și valabilitatea autorizației de construire nr. 159-c/16 din 15 iulie 2016.

SRL „Adero-Impex” a susținut că la 13 februarie 2017 a contestat cu cerere prealabilă dispoziția nr. 103-d din 07 februarie 2017, dar nu a primit niciun răspuns din partea pârâtului. Consideră că actul administrativ contestat este ilegal în fond ca fiind emis contrar prevederilor legii și cu încălcarea competenței, în speță fiind evidentă depășirea atribuțiilor de către Primarul General, deoarece ultimul urma să sesizeze organul care deține dreptul de a suspenda și sista lucrările și anume, Inspekția de Stat în Construcții. Mai mult ca atât, pe cazul dat deja a fost emisă o dispoziție analogică, care a fost anulată de către instanțele de judecată.

Reclamanta a solicitat anularea dispoziției nr. 103-d din 07 februarie 2017, emisă de Primarul General al mun. Chișinău Dorin Chirtoacă, cu privire la sistarea lucrărilor de construcție și a valabilității autorizației de construire nr. 159-c/16 din 15 iulie 2016 privind construirea unui centru multifuncțional și amenajarea stradală din str. Nicolae Milescu Spătarul.

Prin încheierea din 06 septembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, au fost atrași în proces în calitate de intervenienți accesorii Svetlana Lupașco, Margarita Buruiian, Tatiana Simașco, Stela Litra, Ana Chirilenco, Nicolai Muntean, Svetlana Braga, Olesea Braga, Victor Braga, Elena Popovici, Evdochia Calancea, Ion Sterpu, Natalia Calpagiu, Valentina Andronachi, Diana Costaș, Zinaida Ermacov și Maria Railean.

Prin hotărârea din 03 noiembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, s-a admis acțiunea și s-a anulat dispoziția nr. 103-d din 07 februarie 2017, emisă de Primarul General al mun. Chișinău Dorin Chirtoacă, cu privire la sistarea lucrărilor de construcție și a valabilității autorizației de construire nr. 159-c/16 din 15 iulie 2016 privind construirea unui centru multifuncțional și amenajarea stradală din str. Nicolae Milescu Spătarul, ca ilegală.

Prin decizia din 29 martie 2018 a Curții de Apel Chișinău, a fost admis apelul declarat de Primarul General al mun. Chișinău, casată hotărârea din 03 noiembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani și pronunțată o nouă hotărâre, prin care acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

La 08 iunie 2018, SRL „Adero-Impex”, reprezentată de avocatul Natalia Covaliov, a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei din 29 martie 2018 a Curții de Apel Chișinău și menținerea hotărârii din 03 noiembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani.

În susținerea recursului, recurenta a invocat că instanța de apel eronat a reținut ca temei legal de sistare a lucrărilor de construcție - dezacordul locatarilor, or, ultimii, fiind atrași în proces în calitate de intervenienți accesorii, nu au specificat ce drepturi le sunt afectate, precum nici nu au prezentat probe pertinente și concludente care ar demonstra încălcarea drepturilor lor.

De asemenea, recurenta a indicat că instanța de apel a reiterat prevederile art. 15 alin. (1) pct. lit. a) din Legea privind statutul municipiului Chișinău nr. 136 din 17 iunie 2016, potrivit cărora Primarul general exercită următoarele atribuții de bază în domeniul reglementării administrative și normative a activității persoanelor fizice și juridice de pe teritoriul municipiului Chișinău eliberează autorizații și alte acte permissive prevăzute de lege, având dreptul de a le suspenda sau revoca din motive temeinic justificate. Însă, în dispoziția contestată, intimatul-pârât nu a invocat și nici nu a probat existența temeiurilor justificate de sistare a valabilității autorizației de construire și respectiv, Curtea de Apel Chișinău greșit a ajuns la concluzia legalității actului administrativ.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) Cod 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.

Materialele dosarului atestă faptul că decizia din 29 martie 2018 a Curții de Apel Chișinău redactată integral, a fost expediată în adresa recurteii SRL „Adero-Impex” la 20 aprilie 2018 potrivit scrisorii de însoțire nr. 4909-4 (f.d. 219), lipsind date cu privire la recepționarea acesteia.

În circumstanțele relevate, recursul declarat de SRL „Adero-Impex” la 08 iunie 2018 se consideră a fi depus în termenul prevăzut de lege.

La 18 iunie 2018, în adresa părților a fost expediată copia recursului declarat de SRL „Adero-Impex”, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței.

Referințe la prezentul recurs nu au fost depuse.

Prin încheierea din 12 septembrie 2018 a Curții Supreme de Justiție, recursul declarat de SRL „Adero-Impex” a fost considerat admisibil.

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

Studiind materialele dosarului în raport cu argumentele invocate în recursul declarat, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul urmează a fi admis, cu casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. f) Cod de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze decizia instanței de apel și să mențină hotărârea primei instanțe.

Potrivit art. 26 alin. (1) lit. a) din Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000, actul administrativ contestat poate fi anulat, în tot sau în parte, în cazul în care: a) este ilegal în fond ca fiind emis contrar prevederilor legii; b) este ilegal

ca fiind emis cu încălcarea competenței; c) este ilegal ca fiind emis cu încălcarea procedurii stabilite.

Conform pct. 3 Regulamentul Inspecției de Stat în Construcții, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 360 din 25 iunie 1996 cu privire la controlul de stat al calității în construcții, în vigoare la data emiterii actului administrativ, Inspecția de Stat în Construcții este organul unic de stat abilitat cu exercitarea controlului statului asupra aplicării unitare și întocmai a legislației și documentelor normative în construcții de către autoritățile administrației publice locale, persoanele fizice și juridice, implicate în activitatea de investiționare, concepere, proiectare, autorizare, realizare, utilizare și postutilizare a construcțiilor, în producerea materialelor și articolelor pentru construcții.

Iar pct. 10 lit. q) din Regulamentul Inspecției de Stat în Construcții, în vigoare la data emiterii dispoziției contestate, stipulează că Inspecția are atribuția de a sista valabilitatea autorizațiilor de construire/demolare, eliberate de autoritățile administrației publice locale, în caz de depistare a faptelor de încălcare a legislației în vigoare și a procedurii de eliberare.

Art. 15 alin. (1) pct. 3 lit. a) din Legea privind statutul municipiului Chișinău nr. 136 din 17 iunie 2016, prevede că Primarul general exercită următoarele atribuții de bază în domeniul reglementării administrative și normative a activității persoanelor fizice și juridice de pe teritoriul municipiului Chișinău: eliberează autorizații și alte acte permissive prevăzute de lege, având dreptul de a le suspenda sau revoca din motive temeinic justificate.

Din suportul probator prezent la materialele cauzei rezultă că prin decizia nr. 10/46 din 09 decembrie 2014 a Consiliului municipal Chișinău, s-a dat în arendă, pe o perioadă de cinci ani, Societății cu Răspundere Limitată „Adero-Impex” lotul de pământ cu suprafața de 0,41 ha din str. N. Milescu Spătarul, pentru proiectarea și construirea unui complex multifuncțional (f.d. 20-24).

Astfel, la 12 ianuarie 2015 a fost încheiat între Primăria mun. Chișinău și SRL „Adero-Impex” contractul de arendă nr. 6583/2015, prin care s-a transmis în arendă terenul cu numărul cadastral XXXXX și suprafața de 0,41 ha, pentru proiectarea și construirea unui complex multifuncțional (f.d. 15-19).

La 15 iulie 2016 a fost eliberată autorizația de construire nr. 159-c/16 din 15 iulie 2016, prin care s-a permis executarea lucrărilor de construire a unui complex multifuncțional cu regim de înălțime până la D+P+4E, în limitele hotarelor terenului repartizat în arendă și amenajarea stradală pe str. Nicolae Milescu Spătarul (f.d. 7).

Însă, prin dispoziția Primarului General al mun. Chișinău nr. 843-d din 25 iulie 2016, având în vedere dezacordul locatarilor din blocul de locuințe nr. 23 din str. Nicolae Milescu Spătarul, au fost sistate lucrările de construcție și valabilitatea autorizației de construire nr. 159-c/16 din 15 iulie 2016 (f.d. 40).

Prin hotărârea din 15 august 2016 a Judecătoriei Centru mun. Chișinău, s-a anulat dispoziția Primarului General al mun. Chișinău nr. 843-d din 25 iulie 2016, din motiv că la emiterea actului administrativ contestat, Primarul General al mun. Chișinău a încălcat prevederile pct. 10 lit. q) din Regulamentul Inspecției de Stat în Construcții, potrivit cărora doar inspecția are atribuția de sistare a valabilității autorizațiilor de construire/demolare, eliberate de autoritățile administrației publice locale, în caz de

depistare a faptelor de încălcare a legislației în vigoare și a procedurii de eliberare (f.d. 41-50).

Necătând la faptul că prin decizia din 24 ianuarie 2017 a Curții de Apel Chișinău, hotărârea primei instanțe a fost menținută, la data de 07 februarie 2017 Primarul General al mun. Chișinău a emis dispoziția nr. 103-d prin care iarăși au fost sistate lucrările de construcție și valabilitatea autorizației de construire nr. 159-c/16 din 15 iulie 2016, până la aplanarea conflictului cu locatarii (f.d. 38).

În dispoziția nr. 103-d, Primarul General al mun. Chișinău Dorin Chirtoacă a invocat drept temeiuri de sistare a lucrărilor de construcție și valabilității autorizației de construire – neîndeplinirea prevederilor dispoziției nr. 843-d din 25 iulie 2016 (anulată de către instanțele de judecată) și dezacordul locatarilor din blocul de locuințe nr. 23 din str. Nicolae Milescu Spătarul față de lucrările demarate de SRL „Adero-Impex”.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, analizând circumstanțele expuse în raport cu prevederile legale citate, constată că Inspecția de Stat în Construcții este organul unic de stat abilitat cu exercitarea controlului asupra aplicării unitare și întocmai a legislației și documentelor normative în construcții de către autoritățile administrației publice locale, persoanele fizice și juridice, implicate în activitatea de investiționare, concepere, proiectare, autorizare, realizare, utilizare și postutilizare a construcțiilor, în producerea materialelor și articolelor pentru construcții.

Astfel, Inspecția de Stat în Construcții este competentă de a sista valabilitatea autorizațiilor de construire/demolare, eliberate de autoritățile administrației publice locale, în caz de depistare a faptelor de încălcare a legislației în vigoare și a procedurii de eliberare. În caz de depistare a faptelor de încălcare a acestei proceduri Inspecția de Stat în Construcții, prin prescripție proprie, sistează valabilitatea certificatului de urbanism și autorizația de construire/desființare până se vor lua măsurile necesare pentru lichidarea încălcării.

În aceeași ordine de idei, instanța de recurs de asemenea reține și prevederile pct. 2 din Hotărârea Guvernului nr. 360 din 25 iunie 1996 cu privire la controlul de stat al calității, controlul de stat al calității în construcții constituie o componentă a sistemului calității, stabilit prin lege, și se efectuează de către Inspecția de Stat în Construcții (în prezent Agenția pentru Supraveghere Tehnică) diferențiat, la fazele de concepere, proiectare, autorizare, executare (inclusiv la toate fazele determinante ale execuției), exploatare, postutilizare a construcțiilor și la producerea materialelor și articolelor pentru construcții.

Într-adevăr, potrivit art. 15 alin. (1) pct. 3 lit. a) din Legea privind statutul municipiului Chișinău nr. 136 din 17 iunie 2016, Primarul general eliberează autorizații și alte acte permissive prevăzute de lege, având dreptul de a le suspenda sau revoca din motive temeinic justificate.

La caz, drept motive de sistare a lucrărilor de construcție și valabilității autorizației de construire nr. 159-c/16 din 15 iulie 2016, au fost invocate neîndeplinirea prevederilor dispoziției nr. 843-d din 25 iulie 2016 și dezacordul locatarilor din blocul de locuințe nr. 23 din str. Nicolae Milescu Spătarul față de lucrările demarate de SRL „Adero-Impex”.

Instanța de recurs consideră că motivele invocate nu sunt temeinic justificate, deoarece la data emiterii dispoziției nr. 103-d – 07 februarie 2017, dispoziția nr. 843-d

din 25 iulie 2016 era deja anulată prin hotărârea din 15 august 2016 a Judecătoriei Centru mun. Chișinău, menținută prin decizia din 24 ianuarie 2017 a Curții de Apel Chișinău și respectiv, SRL „Adero-Impex” nu putea fi obligată să îndeplinească prevederile dispoziției date.

De asemenea, nu poate fi considerat justificat nici temeiul cu privire la dezacordul locatarilor din blocul de locuințe nr. 23 din str. Nicolae Milescu Spătarul față de lucrările demarate de SRL „Adero-Impex”, în condițiile în care Primarul General al mun. Chișinău nu a specificat ce drepturi le sunt afectate locatarilor și în baza căror prevederi legale a fost dispusă sistarea lucrărilor de construcție și a valabilității autorizației de construire, or, simplul dezacord al locatarilor nu constituie un motiv justificat.

În circumstanțele expuse, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră întemeiată concluzia Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani de admitere integrală a acțiunii și anulare a dispoziției nr. 103-d din 07 februarie 2017, emisă de Primarul General al mun. Chișinău Dorin Chirtoacă, cu privire la sistarea lucrărilor de construcție și a valabilității autorizației de construire nr. 159-c/16 din 15 iulie 2016 privind construirea unui centru multifuncțional și amenajarea stradală din str. Nicolae Milescu Spătaru, ca ilegală.

Iar Curtea de Apel Chișinău, prin decizia din 29 martie 2018, eronat a ajuns la concluzia de a respinge acțiunea ca neîntemeiată în baza prevederilor art. 15 alin. (1) pct. 3 lit. a) din Legea privind statutul municipiului Chișinău, deoarece Primarul General al mun. Chișinău urma să justifice că sistarea temporară a autorizației de construire nr. 159-c/16 din 15 iulie 2016 s-a realizat în temeiul unor prevederi legale, că aceasta constituie o măsură necesară într-o societate democratică și că urmărește un interes legitim.

Mai mult ca atât, o dispoziție identică a fost emisă de către Primarul General al mun. Chișinău la data de 25 iulie 2016, care prin hotărârea din 15 august 2016 a Judecătoriei Centru mun. Chișinău a fost anulată, iar după doar două săptămâni de la devenirea definitivă a hotărârii a fost emisă dispoziția nr. 103-d din 07 februarie 2017, bazată pe aceleași temeiuri, constatate ilegale de către instanțele de judecată.

Date fiind cele relevate, instanța de recurs conchide că hotărârea din 03 noiembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani este întemeiată și legală, iar decizia din 29 martie 2018 a Curții de Apel Chișinău urmează a fi casată ca fiind neîntemeiată.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că hotărârea primei instanțe este legală și întemeiată, iar instanța de apel a interpretat în mod eronat legea, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de SRL „Adero-Impex”, reprezentată de avocatul Natalia Covaliov, a casa integral decizia din 29 martie 2018 a Curții de Apel Chișinău și a menține hotărârea din 03 noiembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. f) Cod 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 Societatea cu Răspundere Limitată „Adero-Impex”, reprezentată de avocatul Natalia Covaliov.

Se casează integral decizia din 29 martie 2018 a Curții de Apel Chișinău și se menține hotărârea din 03 noiembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Adero-Impex” împotriva Primarului General al municipiului Chișinău, intervenienți accesorii Svetlana Lupașco, Margarita Buruian, Tatiana Simașco, Stela Litra, Ana Chirilenco, Nicolai Muntean, Svetlana Braga, Olesea Braga, Victor Braga, Elena Popovici, Evdochia Calancea, Ion Sterpu, Natalia Calpagiu, Valentina Andronachi, Diana Costăș, Zinaida Ermacov și Maria Railean, cu privire la contestarea actului administrativ.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței, judecătorul

Iulia Sîrcu

judecătorii

Galina Stratulat

Dumitru Visternicean

Dumitru Mardari

Nicolae Craiu