

Dosarul nr.3ra-1258/18

prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (D.Sușchevici)

instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (L.Pruteanu, V.Buhnaci, M.Guzun)

DECIZIE

05 decembrie 2018

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Ala Cobăneanu
Tamara Chișca-Doneva
Galina Stratulat
Dumitru Mardari
Iurie Bejenaru

examinând recursul declarat de Direcția Generală Arhitectură Urbanism și
Relații Funciare a Consiliului mun.Chișinău,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Coșcodan Vera
împotriva Direcției Generale Arhitectură Urbanism și Relații Funciare a Consiliului
mun.Chișinău, intervenient accesoriu Marin Doina cu privire la contestarea actului
administrativ,

împotriva deciziei din 03 aprilie 2018 a Curții de Apel Chișinău prin care au fost
respinse apelurile declarate de Doina Marin și Direcția Generală Arhitectură Urbanism
și Relații Funciare a Consiliului mun.Chișinău și a fost menținută hotărârea din 30
noiembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru,

c o n s t a t ă:

La 07 septembrie 2016, Coșcodan Vera a depus cerere de chemare în judecată
împotriva Direcției Generale Arhitectură Urbanism și Relații Funciare a Consiliului
mun.Chișinău, intervenient accesoriu Marin Doina cu privire la declararea ca fiind
neîntemeiate condiționările și cerințele suplimentare indicate în scrisorile de răspuns
ale Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului mun.
Chișinău din 08 august 2016 și 17 august 2016; obligarea Direcției Generale
Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului mun. Chișinău să elibereze
autorizația de construcție pe numele Coșcodan Vera pentru autorizarea lucrărilor de
reconstrucție a apartamentului nr. XXXXXX; obligarea Direcției Generale
Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului mun. Chișinău să solicite
modificările proiectului de execuție nr. 01/2015 pe numele Marin Doina în partea
referitoare la fațada (peretele) laterală în axa „D/1”, fiind omis geamul la etajul II,
mansardă, conform cerințelor stabilite în certificatul de urbanism.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că intenționează să efectueze

reconstrucția capitală a apartamentului ei care este situat într-o construcție veche și care necesită anumite modificări pentru asigurarea trăinicieii și securității lui. Din cauza anumitor neînțelegeri cu proprietara apartamentului nr.XXXXX, Marin Doina, situat în vecinătate cu apartamentul ei, care la fel, solicită reconstrucția apartamentului său, problema eliberării documentelor permise a fost soluționată pe cale judecătorească.

A menționat că prin decizia din 03 iulie 2013 a Curții de Apel Chișinău, a fost admis apelul depus de ea, ambii proprietari ai apartamentelor menționate mai sus, fiind obligați ca la reconstrucția apartamentelor în cauză, ”să efectueze lucrări de reconstrucție și consolidare în comun, cu elaborarea proiectului, certificatului de urbanism, și autorizației de construcție”.

Prin încheierea din 06 noiembrie 2013 a Curții Supreme de Justiție a fost considerat inadmisibil recursul declarat de Doina Marin și a fost menținută decizia din 03 iulie 2013 a Curții de Apel Chișinău.

A indicat că la data de 16 septembrie 2015 a primit certificatul de urbanism pentru proiectare, care a fost întocmit pe numele ambilor proprietari, după care a obținut documentația de proiect. Ulterior, au urmat anumite probleme, care au dus la tergiversarea obținerii autorizației de construcție pe numele ei. Vecina, Doina Marin însă a primit separat autorizația de construire, despre care ea inițial nu a cunoscut, deoarece pentru eliberarea acestei autorizații nu a fost cerut acordul ei.

A relatat că Marin Doina finalizează deja lucrările de reconstrucție a apartamentului său, ignorând multiple condiții și norme stabilite pentru astfel de lucrări, și care au fost prescrise în certificatul de urbanism.

După ce a aflat că, Marin Doina dispune deja de autorizație de construcție a depus și ea cerere de solicitare a autorizației respective, la care a anexat toate actele necesare pentru aceasta, însă Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare, primindu-i cererea, nu a procedat conform legii, ci i-a trimis un răspuns, prin care i-a cerut mai multe condiționări, inclusiv acordul de vecinătate.

A susținut că a îndeplinit toate condițiile ce i s-au impus, însă și de această dată Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare nu a procedat conform legii, nu i-a eliberat autorizație și nici nu a refuzat eliberarea acestui act.

A indicat că nu corespunde adevărului afirmația Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare precum că nu a depistat careva abateri la proiectul ap.XXXXX, iar lucrările de proiectare au fost efectuate conform certificatului de urbanism.

A susținut reclamanta că la realizarea construcției ap.XXXXX au fost comise careva abateri: extinderea pereților cu încălcarea normelor de vecinătate de la alte imobile existente deja (a garajului ei); nerespectarea prescripțiilor legale stabilite în certificatul de urbanism, nr. 435/i din 14 septembrie 2015; lipsa acordului ei pentru perfectarea și eliberarea autorizației de construcție, nr. 27-c/16 din 11 aprilie 2016, pe numele Marin Doina; încălcări grave a condițiilor stabilite la raportul de expertiză tehnică nr. 385 din 28 mai 2012, întocmit de Centrul de Expertize Independente din RM și suplimentul la raportul de expertiză din 1999, nr. 136-E, întocmit la 22 august

2000 de Centrul Republican de Cercetări și Reglementări în Construcții "Cercon"; eliberarea documentelor permise pe numele Doinei Marin a avut loc, în pofida faptului că în apartamentul ei se atestă modificări neautorizate (mențiune specificată în actul de inspectare și planul încăperilor eliberate de Organul Cadastral Teritorial), etc; intenția Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare este de a susține și favoriza reconstrucția ap.XXXXX, care are loc cu încălcări ale normelor stabilite și prescrise în documentele permise concrete, inclusiv în certificatul de urbanism, în raportul de expertiză tehnică etc., și de a-i îngradi dreptul reclamantei, obținut prin instanță, la reconstrucția capitală a apartamentului.

Astfel, după ce a îndeplinit cerințele expuse în scrisoarea Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare din 27 aprilie 2016 (anexarea la cerere a actelor avizate de Centrul Național al Monumentelor, Serviciul protecției civile și situațiilor excepționale, Centrul de Sănătate Publică etc.), a urmat următoarele condiționări cu majorarea cerințelor (scrisoarea din 08 august 2016), deoarece Doina Marin a îndeplinit aproape în întregime lucrările de reconstrucție, iar ei i se impută noi cerințe, care nu sunt altceva decât crearea fonului de protecție pentru ilegalitățile comise de către însăși Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare și de către Marina Doina pentru a susține legalizarea construcției cu preferințele vecinei, prin recepția finală, după care i se vor impune motivații că construcția vecinei este "legală" și ea trebuie să se conformeze condiționărilor acesteia.

A concluzionat reclamanta că Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare intenționat inventează cerințe neîntemeiate față de ea pentru a tergiversa eliberarea autorizației de construcție pe numele ei și a favoriza finalizarea reconstrucției capitale cu extinderea locuinței nr. XXXXXX, aparținând Doinei Marin, precum și soluționarea legalizării acesteia, ignorându-se fraudele comise și acordul ei, prin aprobarea procesului-verbal de recepție finală pe numele Doina Marin, iar ei i se vor impune diverse condiții ca să nu stingherească și să nu "supere" vecinii pentru că ei deja au construit.

A solicitat declararea ca fiind neîntemeiate condiționările și cerințele suplimentare indicate în scrisorile-răspuns ale Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare din 08 august 2016 și 17 august 2016; obligarea Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare să elibereze autorizația de construire pe numele Coșcodan Vera, pentru autorizarea lucrărilor de reconstrucție a apartamentului nr. XXXXX; să pretindă modificările proiectului de execuție nr. 01/2015 pe numele Marin Doina, în partea referitoare la fațada (peretele) laterală în axa "D/1", fiind omis geamul la etajul II, (mansardă), conform cerințelor stabilite în certificatul de urbanism.

Prin hotărârea din 30 noiembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru s-a admis parțial cererea de chemare în judecată depusă de Coșcodan Vera. S-au declarat ca fiind neîntemeiate cerințele indicate în răspunsurile Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului mun. Chișinău din 08 august 2016 și 17 august 2016. S-a obligat Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare să elibereze autorizație de construcție pe numele Verei Coșcodan pentru autorizarea

lucrărilor de reconstrucție a apartamentului nr. XXXXX. În rest, acțiunea a fost respinsă.

Prin decizia din 03 aprilie 2018 a Curții de Apel Chișinău au fost respinse apelurile declarate de Doina Marin și Direcția Generală Arhitectură Urbanism și Relații Funciare a Consiliului mun.Chișinău și a fost menținută hotărârea din 30 noiembrie 2017 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru.

La 20 iulie 2018 Direcția Generală Arhitectură Urbanism și Relații Funciare a Consiliului mun.Chișinău a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii.

În motivarea recursului s-a indicat că instanța de apel nu a constatat și elucidat toate circumstanțele necesare pentru examinarea obiectivă a cauzei, fiind aplicate eronat normele de drept material și procedural și nu a fost aplicată legea care trebuia să fie aplicată.

S-a invocat în recurs că instanța de apel a ignorat prevederile pct.18 al Hotărârii Plenului Curții Supreme de Justiție a Republicii Moldova nr.2 din 27.03.2006, cât și prevederile pct.9 al hotărârii Plenului Curții Supreme de Justiție nr.10 din 30.10.2009.

Recurenta a relatat că instanța de apel a ignorat răspunsurile Direcției Arhitectură Urbanism și Relații Funciare din 08 august 2016 și 17 august 2016 la petiția depusă de Coșcodan Vera, prin care administrația publică locală a explicat intimatei despre faptul că autorizația de construcție urmează a fi eliberată doar după ajustarea documentației de proiect în modul în care extinderile dorite exclude afectarea vecinătăților sau prezentarea declarațiilor autentificate notarial.

S-a mai menționat în recurs că prin răspunsurile Direcției Generale Arhitectură Urbanism și Relații Funciare a Consiliului mun.Chișinău din 08 august 2016, 20 iulie 2016 și 27 aprilie 2016 Coșcodan Vera a fost informată despre faptul că pentru eliberarea autorizației de construire solicitantul urmează să prezinte careva acte suplimentare, inclusive acordul proprietarilor învecinați, autentificat notarial, conform prevederilor art. 7 pct.2 din Legea nr.163 din 09 iulie 2010.

În conformitate cu art.440 alin. (2) Codul de procedură civilă, completul din 3 judecători prin încheierea din 07 noiembrie 2018 a considerat recursurile admisibile și a dispus examinarea fondului de un complet din 5 judecători.

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

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Direcția Generală Arhitectură Urbanism și Relații Funciare a Consiliului mun.Chișinău urmează a fi admis, cu casarea parțială a deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. b) Codul de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul și să caseze integral sau parțial decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, pronunțând o nouă hotărâre.

Înaintând prezenta acțiune în judecată, reclamana Coșcodan Vera a solicitat declararea ca fiind neîntemeiate condiționările și cerințele suplimentare indicate în scrisorile-răspuns ale Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare din 08 august 2016 și 17 august 2016; obligarea Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare să elibereze autorizația de construire pe numele Coșcodan Vera, pentru autorizarea lucrărilor de reconstrucție a apartamentului nr. XXXXX; să pretindă modificările proiectului de execuție nr. 01/2015 pe numele Marin Doina, în partea referitoare la fațada (peretele) laterală în axa "D/1", fiind omis geamul la etajul II, (mansardă), conform cerințelor stabilite în certificatul de urbanism.

Fiind investită cu judecarea cauzei în fond, prima instanță a ajuns la concluzia admiterii parțiale a acțiunii depusă de Coșcodan Vera prin care s-au declarat ca fiind neîntemeiate cerințele indicate în răspunsurile Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului mun. Chișinău din 08 august 2016 și 17 august 2016. S-a obligat Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare să elibereze autorizație de construcție pe numele Verei Coșcodan pentru autorizarea lucrărilor de reconstrucție a apartamentului nr. XXXXX. În rest, acțiunea a fost respinsă.

Ulterior, instanța de apel, fiind investită cu judecarea apelurilor declarate de Doina Marin și Direcția Generală Arhitectură Urbanism și Relații Funciare a Consiliului mun. Chișinău a ajuns la concluzia netemeinicii acestora, menținând hotărârea primei instanțe, pe care a considerat-o întemeiată și legală.

În susținerea soluției date instanța de apel a invocat că prin decizia din 03 iulie 2013 a Curții de Apel Chișinău menținută prin încheierea din 06 noiembrie 2013 a Curții Supreme de Justiție, s-au obligat proprietarii apartamentelor nr. XXXXX la reconstruirea apartamentelor în cauză, să efectueze lucrări de reconstrucție și consolidare în comun, cu elaborarea proiectului, certificatului de urbanism și autorizației de construire.

Instanța de apel a menționat că, conform Raportului de constatare tehnico-științific nr. 385 din 28 mai 2012, s-a concluzionat că din punct de vedere tehnic ar fi posibilă reconstrucția doar simultan a apartamentelor nr. XXXXX și nr. XXXXX.

Instanța de apel a indicat că în condițiile în care printr-o hotărâre judecătorească irevocabilă, Coșcodan Vera, în comun cu Doina Marin au fost obligate la reconstruirea apartamentelor în cauză să efectueze lucrări de reconstrucție și consolidare în comun, cu elaborarea proiectului, certificatului de urbanism și autorizației de construire, cererea depusă de reclamantă cu privire la eliberarea autorizației de construire urma a fi admisă de către autoritatea publică. Or, lucrările de construcție ce continuie a fi demarate de Coșcodan Vera, urmează a fi întreprinse anume pentru executarea unei hotărâri judecătorești irevocabile.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că instanța de apel la emiterea deciziei a aplicat eronat normele de drept material și greșit a ajuns la concluzia admiterii parțiale a acțiunii reieșind din următoarele.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) Codul 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.

Actele cauzei denotă cu certitudine faptul că prin răspunsul Direcției Generale Arhitectură Urbanism și Relații Funciare a Consiliului mun.Chișinău, nr.21/2414-p din 17 august 2016 i s-a comunicat intimătei Coșcodan Vera că prin scrisorile nr.21/1511 din 08 august 2016, nr.21/5464 din 20 iulie 2016 și nr.21/785 din 27 aprilie 2016 a fost informată despre necesitatea ajustării documentației de proiect în modul în care extinderile dorite exclude afectarea vecinătăților (sau prezentarea declarațiilor autentificate notarial).

La fel, s-a menționat că documentația de proiect la apartamentul nr.XXXXX s-a modificat parțial (prevederea unei intrări suplimentare, amenajarea unui balcon, etc) de la soluțiile anterioare coordonate cu vecinătățile și Consiliul Național al Monumentelor Istorice (derogare de la pct.2 din nota Fișei de avizare nr.11 din 02.06.2016). În aceste condiții, pe parcursul examinării actelor prezentate sunt identificate și alte neconformități care necesită a fi înlăturate (f.d.8).

Conform 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: a) extrasul din Registrul bunurilor imobile, eliberat de către oficiul cadastral teritorial, însoțit de planul cadastral (care a fost abrogat prin Legea nr. 153 din 30 iulie 2015, în vigoare până la 14 august 2015); b) buletinul de identitate (pentru persoana fizică) sau certificatul de înregistrare (pentru persoană fizică); 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 Educației, Culturii și Cercetării, în cazul intervențiilor la monumentele de istorie, artă și arhitectură sau în zonele construite înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat.

La caz, Primăria municipiului Chișinău a emis certificatul de urbanism pentru proiectare nr.435 i/15 din 14.09.2015 care prevede reconstrucția apartamentelor nr.XXXXX și nr.XXXXX, atât în comun cât și separat (f.d.28, vol. I).

Colegiul civil menționează că, pentru elaborarea documentației de proiect pentru reconstrucția apartamentului nr.20 au fost specificate câteva indicații în certificatul de urbanism pentru proiectare nr.435 i/15 din 14.09.2015 prin respectarea următoarelor reglementări:- se interzice depășirea hotarelor curții comune pentru apartamentul nr.XXXXX;- interzicerea prevederilor elementelor arhitecturale ce se extind din

perimetrul de bază al imobilului balcoane, erchere, lojii, etc;- extinderea poate fi realizată doar cu acordul proprietarilor învecinați;-va fi prevăzută evacuarea organizată a apelor meteorice ș.a.

Astfel, intimata Coșcodan Vera a fost informată să înlăture aceste neconformități și să ajusteze documentația de proiect înlăturînd suprapunerile, afectările, încălcările normativelor în vigoare.

Colegiul civil indică că prin răspunsul nr.21/785 din 27.04.2016, Primăria mun. Chișinău, încă o dată a intenționat că la documentația de proiect a Verei Coșcodan lipsesc acordurile autentificate notarial a trei vecini din nemijlocita apropiere și anume a proprietarilor din str.XXXXX, str. XXXXX cît și a proprietarei ap.XXXXX.

În acest sens, instanța de recurs menționează că atît legislația internă, cît și normele legislației internaționale stabilesc faptul că, proprietarii bunurilor imobile învecinate, pe lîngă respectarea drepturilor și obligațiilor prevăzute de lege, trebuie să se respecte reciproc. De menționat că, vecinătatea este o stare de fapt care generează anumite drepturi și obligații pentru proprietarii bunurilor imobile de unde se pot produce influențe reciproce. Conform art. 46 alin. (5), din Constituția Republicii Moldova, stabilește expres faptul că, proprietarul este obligat la respectarea și asigurarea bunei vecinătăți.

Astfel, Colegiul civil constată că, legiuitorul pe marginea eliberării certificatului de urbanism și a autorizației de construcție a stabilit norme speciale care sunt stipulate de Legea nr.163 din 09 iulie 2010, privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, care sunt aplicabile direct speței date.

Or, conform Legii nr.163 din 09.07.2010 art.3 alin. (1) lit. (d) se indică că acordul autentificat notarial al coproprietărilor de imobil/teren ale căror interese pot fi afectate nemijlocit în procesul executării lucrărilor de construcție și în perioada exploatării obiectului construit.

Argumentul instanței de apel precum că conform Raportului de constatare tehnico-științific nr. 385 din 28 mai 2012, s-a concluzionat că din punct de vedere tehnic ar fi posibilă reconstrucția doar simultan a apartamentelor nr. XXXXX și nr. XXXXX, Colegiul îl va respinge, deoarece conform suplimentului din 20 august 2012 și Raportului de expertiză tehnică nr.36-11/T din 2012, este indicat că este posibilă reconstrucția apartamentului nr.XXXXX separat de apartamentul nr.XXXXX din punct de vedere etnic, cu respectarea normativelor de construcție.

În contextul acestor argumente probate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră eronată decizia instanței de apel în partea constatării ca fiind neîntemeiate cerințele indicate în răspunsurile Direcției Generale Arhitectură Urbanism și Relații Funciare a Consiliului mun.Chișinău din 08 august 2016 și 17 august 2016 care nu sunt identice cerințelor Certificatului de Urbanism pentru proiectare nr. 435 i/15 din 14.09.2015 care este act administrativ.

Respectiv, Colegiul civil menționează că prin obligarea Direcției Generale Arhitectură Urbanism și Relații Funciare a Consiliului mun.Chișinău să elibereze autorizație de construcție fără a ajusta documentația de proiect nr.10/15 a

apartamentului nr. XXXXX conform prevederilor normative și legislației în vigoare se va încălca esențial Legea nr. 163 din 09.07.2010.

Procedura de autorizare presupune mai multe faze succesive dintre care obținerea certificatului de urbanism pentru proiectare și autorizație de construire particularitățile acestora își pune amprenta asupra statutului lor juridic general.

În conformitate cu prevederile art. 28 alin. 1 al Legii nr. 163 din 09.07.2010, „construcțiile executate în lipsa certificatului de urbanism pentru proiectare, a documentației de proiect și a autorizației de construire se consideră construcții neautorizate”.

Colegiul civil consideră neîntemeiat argumentul instanței de apel prin care și-a întemeiat concluzia de admitere a acțiunii în baza deciziei din 03 iulie 2013 a Curții de Apel Chișinău, rămasă irevocabilă prin încheierea din 06 noiembrie 2013 a Curții Supreme de Justiție, deoarece prin decizia dată proprietarii apartamentelor nr. XXXXX și nr. XXXXX au fost obligați la reconstruirea apartamentelor în cauză, prin efectuarea lucrărilor de reconstrucție și consolidare în comun, cu elaborarea proiectului, certificatului de urbanism și autorizației de construire.

Or, prin răspunsurile Direcției Generale Arhitectură Urbanism și Relații Funciare a Consiliului mun.Chișinău din 08 august 2016 și 17 august 2016 nu se indică refuzul eliberării autorizație de construcție, dar se impune necesitatea ajustării documentației de proiect în modul în care extinderile dorite exclud afectarea vecinătăților.

În astfel de circumstanțe, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, de a casa parțial decizia instanței de apel și parțial hotărârea primei instanțe, în partea constatării ca fiind neîntemeiate cerințele suplimentare indicate în scrisorile-răspuns ale Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare din 08 august 2016 și 17 august 2016 și obligarea Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare să elibereze autorizația de construire pe numele Coșcodan Vera, pentru autorizarea lucrărilor de reconstrucție a apartamentului nr. XXXXX, și în această parte se va emite o nouă hotărâre de respingere a acestor cerințe, în rest decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe se vor menține.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. b), art. 445 alin. (3) 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 Direcția Generală Arhitectură Urbanism și Relații Funciare a Consiliului mun.Chișinău.

Se casează parțial decizia din 03 aprilie 2018 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 30 noiembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Coșcodan Vera împotriva Direcției Generale Arhitectură Urbanism și Relații Funciare a Consiliului mun.Chișinău, intervenient accesoriu Marin Doina cu privire la contestarea actului administrativ, în partea în care au fost declarate ca fiind neîntemeiate cerințele indicate în răspunsurile

Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului mun. Chișinău din 08 august 2016 și 17 august 2016 și s-a obligat Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare să elibereze autorizație de construcție pe numele Verei Coșcodan pentru autorizarea lucrărilor de reconstrucție a apartamentului nr. XXXXX situat pe XXXXX, și în această parte se emite o nouă hotărâre prin care:

Se resping cerințele Verei Coșcodan cu privire la declararea ca fiind neîntemeiate cerințele indicate în răspunsurile Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului mun. Chișinău din 08 august 2016 și 17 august 2016 și de a obliga Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare să elibereze autorizație de construcție pe numele Verei Coșcodan pentru autorizarea lucrărilor de reconstrucție a apartamentului nr. XXXXX.

În rest decizia din 03 aprilie 2018 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 30 noiembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru se mențin.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,
judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii:

Tamara Chișca-Doneva

Galina Stratulat

Dumitru Mardari

Iurie Bejenaru

Dosarul nr.3ra-1258/18

prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (D.Sușchevici)

instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (L.Pruteanu, V.Buhnaci, M.Guzun)

ÎNCHEIERE

05 decembrie 2018

mun. Chișinău

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

În componență:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Ala Cobăneanu
Tamara Chișca-Doneva
Galina Stratulat
Dumitru Mardari
Iurie Bejenaru

examinând recursul declarat de Doina Marin, reprezentată de avocatul stagiar
Butuc Larisa,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Coșcodan Vera
împotriva Direcției Generale Arhitectură Urbanism și Relații Funciare a Consiliului
mun.Chișinău, intervenient accesoriu Marin Doina cu privire la contestarea actului
administrativ,

împotriva deciziei din 03 aprilie 2018 a Curții de Apel Chișinău prin care au fost
respinse apelurile declarate de Doina Marin și Direcția Generală Arhitectură Urbanism
și Relații Funciare a Consiliului mun.Chișinău și a fost menținută hotărârea din 30
noiembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru,

c o n s t a t ă:

La 07 septembrie 2016, Coșcodan Vera a depus cerere de chemare în judecată
împotriva Direcției Generale Arhitectură Urbanism și Relații Funciare a Consiliului
mun.Chișinău, intervenient accesoriu Marin Doina cu privire la declararea ca fiind
neîntemeiate condiționările și cerințele suplimentare indicate în scrisorile de răspuns
ale Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului mun.
Chișinău din 08 august 2016 și 17 august 2016; obligarea Direcției Generale
Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului mun. Chișinău să elibereze
autorizația de construcție pe numele Coșcodan Vera pentru autorizarea lucrărilor de
reconstrucție a apartamentului nr. XXXXX; obligarea Direcției Generale Arhitectură,
Urbanism și Relații Funciare a Consiliului mun. Chișinău să solicite modificările
proiectului de execuție nr. 01/2015 pe numele Marin Doina în partea referitoare la
fațada (peretele) laterală în axa „D/1”, fiind omis geamul la etajul II, mansardă,

conform cerințelor stabilite în certificatul de urbanism.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că intenționează să efectueze reconstrucția capitală a apartamentului ei care este situat într-o construcție veche și care necesită anumite modificări pentru asigurarea trăinicieii și securității lui. Din cauza anumitor neînțelegeri cu proprietara apartamentului nr. XXXXX, situat în vecinătate cu apartamentul ei, care la fel, solicită reconstrucția apartamentului său, problema eliberării documentelor permise a fost soluționată pe cale judecătorească.

A menționat că prin decizia din 03 iulie 2013 a Curții de Apel Chișinău, a fost admis apelul depus de ea, ambii proprietari ai apartamentelor menționate mai sus, fiind obligați ca la reconstrucția apartamentelor în cauză, ”să efectueze lucrări de reconstrucție și consolidare în comun, cu elaborarea proiectului, certificatului de urbanism, și autorizației de construcție”.

Prin încheierea din 06 noiembrie 2013 a Curții Supreme de Justiție a fost considerat inadmisibil recursul declarat de Doina Marin și a fost menținută decizia din 03 iulie 2013 a Curții de Apel Chișinău.

A indicat că la data de 16 septembrie 2015 a primit certificatul de urbanism pentru proiectare, care a fost întocmit pe numele ambilor proprietari, după care a obținut documentația de proiect. Ulterior, au urmat anumite probleme, care au dus la tergiversarea obținerii autorizației de construcție pe numele ei. Vecina, Doina Marin însă a primit separat autorizația de construire, despre care ea inițial nu a cunoscut, deoarece pentru eliberarea acestei autorizații nu a fost cerut acordul ei.

A relatat că Marin Doina finalizează deja lucrările de reconstrucție a apartamentului său, ignorând multiple condiții și norme stabilite pentru astfel de lucrări, și care au fost prescrise în certificatul de urbanism.

După ce a aflat că, Marin Doina dispune deja de autorizație de construcție a depus și ea cerere de solicitare a autorizației respective, la care a anexat toate actele necesare pentru aceasta, însă Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare, primindu-i cererea, nu a procedat conform legii, ci i-a trimis un răspuns, prin care i-a cerut mai multe condiționări, inclusiv acordul de vecinătate.

A susținut că a îndeplinit toate condițiile ce i s-au impus, însă și de această dată Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare nu a procedat conform legii, nu i-a eliberat autorizație și nici nu a refuzat eliberarea acestui act.

A indicat că nu corespunde adevărului afirmația Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare precum că nu a depistat careva abateri la proiectul ap.XXXXX, iar lucrările de proiectare au fost efectuate conform certificatului de urbanism.

A susținut reclamanta că la realizarea construcției ap.XXXXX au fost comise careva abateri: extinderea pereților cu încălcarea normelor de vecinătate de la alte imobile existente deja (a garajului ei); nerespectarea prescripțiilor legale stabilite în certificatul de urbanism, nr. 435/i din 14 septembrie 2015; lipsa acordului ei pentru perfectarea și eliberarea autorizației de construcție, nr. 27-c/16 din 11 aprilie 2016, pe numele Marin Doina; încălcări grave a condițiilor stabilite la raportul de expertiză tehnică nr. 385 din 28 mai 2012, întocmit de Centrul de Expertize Independente din

RM și suplimentul la raportul de expertiză din 1999, nr. 136-E, întocmit la 22 august 2000 de Centrul Republican de Cercetări și Reglementări în Construcții "Cercon"; eliberarea documentelor permise pe numele Doinei Marin a avut loc, în pofida faptului că în apartamentul ei se atestă modificări neautorizate (mențiune specificată în actul de inspectare și planul încăperilor eliberate de Organul Cadastral Teritorial), etc; intenția Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare este de a susține și favoriza reconstrucția ap.XXXXX, care are loc cu încălcări ale normelor stabilite și prescrise în documentele permise concrete, inclusiv în certificatul de urbanism, în raportul de expertiză tehnică etc., și de a-i îngădi dreptul reclamantei, obținut prin instanță, la reconstrucția capitală a apartamentului.

Astfel, după ce a îndeplinit cerințele expuse în scrisoarea Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare din 27 aprilie 2016 (anexarea la cerere a actelor avizate de Centrul Național al Monumentelor, Serviciul protecției civile și situațiilor excepționale, Centrul de Sănătate Publică etc.), a urmat următoarele condiționări cu majorarea cerințelor (scrisoarea din 08 august 2016), deoarece Doina Marin a îndeplinit aproape în întregime lucrările de reconstrucție, iar ei i se impută noi cerințe, care nu sunt altceva decât crearea fonului de protecție pentru ilegalitățile comise de către însăși Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare și de către Marina Doina pentru a susține legalizarea construcției cu preferințele vecinei, prin recepția finală, după care i se vor impune motivații că construcția vecinei este "legală" și ea trebuie să se conformeze condiționărilor acesteia.

A concluzionat reclamanta că Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare intenționat inventează cerințe neîntemeiate față de ea pentru a tergiversa eliberarea autorizației de construcție pe numele ei și a favoriza finalizarea reconstrucției capitale cu extinderea locuinței nr.XXXXX, aparținând Doinei Marin, precum și soluționarea legalizării acesteia, ignorându-se fraudele comise și acordul ei, prin aprobarea procesului-verbal de recepție finală pe numele Doina Marin, iar ei i se vor impune diverse condiții ca să nu stingherească și să nu "supere" vecinii pentru că ei deja au construit.

A solicitat declararea ca fiind neîntemeiate condiționările și cerințele suplimentare indicate în scrisorile-răspuns ale Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare din 08 august 2016 și 17 august 2016; obligarea Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare să elibereze autorizația de construire pe numele Coșcodan Vera, pentru autorizarea lucrărilor de reconstrucție a apartamentului nr.XXXXX; să pretindă modificările proiectului de execuție nr. 01/2015 pe numele Marin Doina, în partea referitoare la fațada (peretele) laterală în axa "D/1", fiind omis geamul la etajul II, (mansardă), conform cerințelor stabilite în certificatul de urbanism.

Prin hotărârea din 30 noiembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru s-a admis parțial cererea de chemare în judecată depusă de Coșcodan Vera. S-au declarat ca fiind neîntemeiate cerințele indicate în răspunsurile Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului mun. Chișinău din 08 august 2016 și 17 august 2016. S-a obligat Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare

să elibereze autorizație de construcție pe numele Verei Coșcodan pentru autorizarea lucrărilor de reconstrucție a apartamentului nr.XXXXX. În rest, acțiunea a fost respinsă.

Prin decizia din 03 aprilie 2018 a Curții de Apel Chișinău au fost respinse apelurile declarate de Doina Marin și Direcția Generală Arhitectură Urbanism și Relații Funciare a Consiliului mun.Chișinău și a fost menținută hotărârea din 30 noiembrie 2017 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru.

La 13 iulie 2018 Doina Marin, reprezentată de avocatul stagiar Butuc Larisa a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu remiterea cauzei la rejudecare.

În motivarea recursului s-a indicat că instanța de apel nu a constatat și elucidat toate circumstanțele necesare pentru examinarea obiectivă a cauzei, fiind aplicate eronat normele de drept material și procedural și nu a fost aplicată legea care trebuia să fie aplicată.

Doina Marin, reprezentată de avocatul stagiar Butuc Larisa a menționat că răspunsurile Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului mun. Chișinău din 08 august 2016 și 17 august 2016 sunt prevederile certificatului de urbanism pentru proiectare nr.435 i/15 din 14.09.2015 care este un act administrativ și respectiv obligarea Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului mun. Chișinău să elibereze autorizație de construcție fără a ajusta documentația de proiect nr.10/15 a apartamentului nr.XXXXX conform prevederilor normative este o încălcare esențială a Legii nr.163 din 09.07.2010.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Doina Marin, reprezentată de avocatul stagiar Butuc Larisa urmează a fi încetat din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445¹ Cod de procedură civilă, instanța de recurs dispune, printr-o încheiere care nu se supune niciunei căi de atac, încetarea procedurii de recurs, din oficiu sau la cerere, dacă după declararea admisibilității recursului se constată existența unuia dintre temeiurile prevăzute la art. 433.

Or, art. 433 lit. c) Cod de procedură civilă, prevede că cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care persoana care a înaintat recursul nu este în drept să-l declare.

Din materialele cauzei s-a constatat că prin mandatul nr.054705 din 12 martie 2018 avocatul stagiar Butuc Larisa a fost împuternicită de avocatul îndrumătorului Frecăuțan Marina și de Doina Marin, să-i reprezinte Doinei Marin interesele în instanța de judecată cu dreptul de a ataca hotărârea judecătorească (f.d. 169, vol. I).

La 13 iulie 2018 Doina Marin, reprezentată de avocatul stagiar Butuc Larisa a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu remiterea cauzei la rejudecare.

Instanța de recurs constată că recursul declarat de către avocatul stagiar Butuc Larisa în interesele Doinei Marin, este depus de către o persoană neîmputernicită, acesta nefiind în drept să-l declare.

În acest sens, instanța de recurs menționează prevederile art. 75 alin. (1) Cod de procedură civilă, care stipulează că în proces civil, persoanele fizice își pot apăra interesele personal, prin avocat sau avocat stagiar.

În conformitate cu art. 80 alin. (7) Cod de procedură civilă, împuternicirile date avocatului sau avocatului stagiar se atestă printr-un mandat, eliberat de reprezentat și certificat de avocat.

Conform art. 60 alin. (2) al Legii cu privire la avocatură nr. 1260-XV din 19 iulie 2002, împuternicirile avocatului și ale avocatului stagiar se confirmă prin mandat. Formularul mandatului este un document de strictă evidență. Conținutul, forma și modul de utilizare a mandatului se aprobă de către Guvern.

Colegiul civil menționează că procedura în baza recursului declarat de Doina Marin, reprezentată de avocatul stagiar Butuc Larisa urmează a fi încetat, deoarece conform art. 15 alin. (3) din Legea cu privire la avocatură nr. 1260-XV din 19 iulie 2002, avocatului stagiar i se permite să acorde, contra plată, asistență juridică clientului în cadrul judecătoriilor, curților de apel și autorităților publice.

Aceleași prevederi sunt stipulate și la art. 17 alin. (3) al Statutului profesiei de avocat nr. 302 din 08 aprilie 2011, adoptat de Congresul Uniunii Avocaților la 29 ianuarie 2011, conform căroră avocatul stagiar poate acorda, contra plată, asistență juridică clientului în cadrul judecătoriilor, curților de apel și autorităților publice, cu excepția asistenței pe cauzele penale și contravenționale.

Sub acest aspect, prin aplicarea regulilor de interpretare a normelor enunțate, este evident că, la caz, exercitarea dreptului de recurs împotriva deciziei instanței de apel a fost valorificat de avocatul stagiar Butuc Larisa, cu încălcarea limitelor împuternicirilor stabilite prin lege. Aceasta deoarece, după cum a fost remarcat, cererea de recurs a fost semnată de un avocat stagiar, fapt ce contravine normelor invocate supra, conform căroră avocatului stagiar i se permite să acorde, contra plată, asistența juridică clientului doar în cadrul judecătoriilor și curților de apel.

În sensul art.75 Cod de procedură civilă, în procesul civil, persoanele fizice își pot apăra interesele personal, prin avocat sau avocat stagiar, iar procesele persoanelor juridice se susțin în instanță de judecată de către organele lor de administrare, care acționează în limitele împuternicirilor atribuite prin lege, prin alte acte normative sau prin actele lor de constituire, precum și de către alți angajați împuterniciți ai persoanei juridice, de către avocați sau avocați stagiar.

Or, admiterea pentru examinare a cererii de recurs în condițiile în care a fost depusă, reprezintă o încălcare a principiului egalității în drepturi procedurale a părților și vine în contradicție cu prevederile art. 6 al Convenției pentru Apărarea Drepturilor Omului și Libertăților Fundamentale.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că cererea de recurs a fost semnată și depusă de către avocatul stagiar Butuc Larisa din numele recurente Doina Marin, fără a fi împuternicită să declare recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a înceta procedura de recurs, din motiv că recursul a fost depus de o persoană care nu este în drept să-l declare.

În conformitate cu art. 269-270 Cod de procedură civilă, art. 445¹ Cod de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e :

Se încetează procedura de recurs intentată la cererea de recurs declarată de Doina Marin, reprezentată de avocatul stagiar Butuc Larisa, împotriva deciziei din 03 aprilie 2018 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Coșcodan Vera împotriva Direcției Generale Arhitectură Urbanism și Relații Funciare a Consiliului mun.Chișinău, intervenient accesoriu Marin Doina cu privire la contestarea actului administrativ.

Încheierea nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,
judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii:

Tamara Chișca-Doneva

Galina Stratulat

Dumitru Mardari

Iurie Bejenaru