

Dosar nr. 3ra-180/19

prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru jud: (D. Șuşchevici)  
instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău jud: (A. Bostan, A. Pahopol, V. Negru)

## ÎN C H E I E R E

27 februarie 2019

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul  
Judecătorii

Valeriu Doagă  
Nicolae Craiu  
Nina Vascan

examinând admisibilitatea recursului declarat de Anatoli Denisenco, Alexandr Brașcov, reprezentați de avocatul Petru Bălănel,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Anatoli Denisenco, Alexandr Brașcov împotriva Primăriei municipiului Chișinău, Vera Șilina, Iulia Mușet privind anularea certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 43i/16 din 29 februarie 2016, a autorizației de construire nr. 58-c/16 din 28 aprilie 2016 și a procesului-verbal de recepție finală nr. 1 din 14 aprilie 2017,

împotriva deciziei din 16 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a respins apelul declarat de Anatoli Denisenco, Alexandr Brașcov, reprezentați de avocatul Petru Bălănel și s-a menținut hotărârea din 17 aprilie 2018 Judecătoriei Chișinău, sediul Centru,

### c o n s t a t ă :

La 05 august 2016, Anatoli Denisenco, Alexandr Brașcov, reprezentați de avocatul Petru Bălănel au depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei mun. Chișinău, Verei Șilina, Iuliei Mușet cu privire la recunoașterea ilegalității și anularea în totalitate a certificatului de urbanism nr. 43i/16 din 29 februarie 2016, a autorizației de construcție nr. 58-C/16 din 28 aprilie 2016 și a procesului-verbal de recepție finală nr. 1 din 14 aprilie 2017.

În motivarea acțiunii, reclamanții Anatoli Denisenco, Alexandr Brașcov au indicat că sunt proprietarii caselor individuale amplasate în mun. Chișinău, str.xxxx, nr. x și respectiv str. xxxx nr. x.

Reclamanții Anatoli Denisenco, Alexandr Brașcov, au relatat că în conformitate cu Regulamentul local de urbanism al orașului Chișinău, aprobat prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 22/40 din 25 decembrie 2008, bunurile imobile, casele individuale ale reclamanților sunt amplasate în zona rezidențială, liniștită, cu densitate redusă, regimul arhitectural-urbanistic a zonei cu codul de

reglementare - R2 (planșa F7). Însă, în luna aprilie 2016, pe terenul cu numărul cadastral xxxxxx28, str. xxxxx nr. x, aflat în vecinătate cu casele reclamanților, au început lucrări de construcție a unei case de locuit pentru 4 familii, S+P+E, cu înălțimea totală de 9,615 metri, proprietarii terenului și beneficiarii construcției fiind Silvia Șilina și Iulia Mușet.

Reclamanții Anatoli Denisenco, Alexandr Brașcov, au menționat că în vederea examinării respectării regimului urbanistic, normelor și a legalității lucrărilor de construcție demarate a fost solicitată expertiza tehnico-științifică. Conform raportului de constatare tehnico-științifică nr. 200 din 29 iunie 2016, s-a stabilit că demararea lucrărilor de construcție a casei de locuit pentru 4 familii, S+P+E amplasată în mun. Chișinău, sectorul Buiucani, str. xxxxxx, nr. x, se demarează în baza următoarelor acte: Certificatul de urbanism 43i-16 din 29 februarie 2016, Proiect de execuție nr. 110/16-AR a obiectivului „casă de locuit pentru 2 familii, S+P+E amplasată în mun. Chișinău, sectorul Buiucani, str. xxxxx xxxxx, nr. x” elaborat de SRL „Arco Parteneri”, autorizație de construire nr. 58-C/16 din 28 aprilie 2016.

Reclamanții Anatoli Denisenco, Alexandr Brașcov, au mai menționat că în urma cererilor depuse de către Silvia Șilina și Iulia Mușet, Primăria mun. Chișinău a eliberat Certificatul de urbanism nr. 43i/16 din 29 februarie 2016, prin care a certificat elaborarea documentației de proiect pentru construirea casei de locuit pentru 2 familii, P+E+M izolate pe lot, libere pe cele patru fațade, cu regim maximal de înălțime a construcției proiectate P+2, pe terenul cu nr. cadastral 0100517.028, situat în mun. Chișinău, sectorul Buiucani, str. xxxxxx, nr. x. În vederea autorizării executarea lucrărilor de construcție pe terenul situat mun. Chișinău, Buiucani, str. xxxxx, nr. x, ca urmare a cererii adresate de către Silvia Șilina și Iulia Mușet, Primăria mun. Chișinău a emis Autorizația de construire nr. 58-C/16 din 28 aprilie 2016.

Reclamanții Anatoli Denisenco, Alexandr Brașcov, au invocat că concluziile expuse în raportul de constatare tehnico-științifică nr. 200 din 29 iunie 2016 atestă emiterea Certificatul de urbanism nr. 43i/16 din 29 februarie 2016 și a autorizației de construire nr. 58-C/16 din 28 aprilie 2016, în temeiul cărora se efectuează lucrările de construcție pe terenul cu număr cadastral xxxxxx, s-au elaborat cu abateri de la legislație, cu grave încălcări a normelor regimului urbanistic și a normelor de proiectare și urmează a fi anulate în totalitate.

Reclamanții Anatoli Denisenco, Alexandr Brașcov, au mai indicat că Planul Urbanistic General a orașului Chișinău și Regulamentul local de urbanism al Chișinăului, aprobat prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 22/40 din 25 decembrie 2008, care reglementează activitatea în domeniul amenajării teritoriului, sistematizării, utilizării funciar-urbanistice a terenurilor și construcțiilor în mun. Chișinău, ce constituie parte componentă a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului, imperativ stabilește ca zona din str. Stefan Neaga, mun. Chișinău este cu funcție rezidențială organizată pe cod de tip: cod R2. Zonele R2, cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise numai locuințe unifamiliale, izolate, libere pe cele patru fațade. Codul R2 este locuința unifamilială, izolată pe lot, cu patru fațade libere. Zona pentru locuințe izolate

unifamiliale se referă la zonele rezidențiale liniștite cu densitate redusă; cu terenuri libere adiacente acestora. În interiorul zonei sunt permise construcții care respectă aceste norme, unele facilitați și spații deschise care deservește rezidenții din zonă. Zona rezidențială reprezintă o parte din oraș identificat pe harta zonării prin litera R. Rezidență pentru o singură familie este o clădire ce conține o unitate de locuit pentru o singură familie.

Reclamanții Anatoli Denisenco, Alexandr Brașcov, au menționat că din prevederile Autorizației de construire nr. 58-C/16 din 28 aprilie 2016 și Certificatului de urbanism nr. 43i/16 din 28 aprilie 2016 cu certitudine se stabilește că construcția ce urmează a fi edificată pe terenul cu număr cadastral xxxxxxxx din str. xxxx, nr. x, constituie casă de locuit pentru 2 familii, izolate pe lot, libere pe cele patru fațade, cu regim maxim de înălțime a construcției proiectate S+P+E, însă se edifică o casă de 4 familii, care de fapt este diferit de cel prevăzut de documentația de urbanism și amenajare a teritoriului (Planul urbanistic general, Planul urbanistic zonal, Regulamentul local de urbanism) și nu corespunde zonei pentru locuințe unifamiliale destinate pentru o singură familie, stabilite de documentația de urbanism și amenajare a teritoriului, or în corespundere cu pct. 94 al Hotărârii Guvernului nr. 5 din 05 ianuarie 1998 cu privire la aprobarea Regulamentului general de urbanism, autorizarea executării construcțiilor vizând regimul urbanistic se face în baza planului urbanistic zonal și Regulamentului aferent.

Reclamanții Anatoli Denisenco, Alexandr Brașcov, au mai relatat că la rândul său, Direcția Generală Arhitectură și Urbanism a Primăriei mun. Chișinău, a avizat pozitiv la data de 15 martie 2016, proiectul nr. 110/16 AR, cu grave abateri de la criteriile expuse și anume: în proiectul de execuție este indicat un alt obiectiv, și anume a fost autorizată construirea unei case de locuit pentru 2 familii, cu regim de înălțime S+P+E, decât cel permis de Regulamentul local de urbanism - locuință unifamilială, izolată, liberă pe cele patru fațade. Situația de la fața locului confirmă, că de fapt se construiește casă de locuit pentru 4 familii, deja care corespunde codului de reglementare urbanistică R6 - R7, care cuprinde funcțiuni rezidențiale cu densitate medie, unde sunt permise toate tipurile de locuințe colective, tip blocuri de locuit multifamiliale. Prin ce se constată abateri și de la documentația de proiect avizată, precum și abateri de la actele permisive prin care au fost autorizate lucrările de construcție.

Reclamanții Anatoli Denisenco, Alexandr Brașcov, afirmă că în tabela expusă pe pagina 10 a raportului de constatare tehnico-științifică nr. 200 din 29 iunie 2016 se confirmă nerespectarea flagrantă a normelor și condițiilor prevăzute de Codul de reglementare urbanistică R2, stabilit de Regulamentul local de urbanism, în special depășirea Coeficientului de utilizare a Terenului (CUT), care conform Regulamentul local de urbanism și certificatul urbanistic nr. 43i/16 din 29 februarie 2016, a fost stabilit de maxim 0,5, însă conform proiectului avizat și de facto după măsurările pe șantier, acesta depășește cu mai mult de două ori, fiind înregistrat la nivelul de 1,07. La fel, fiind depășit Procentul de Ocupare al Terenului (POT), de la 35% permis acesta fiind constatat la nivelul de 35, 5 %. Totodată, nu sunt respectați indicatorii Retragerii (laterale, spate), fiind constatate abateri inadmisibile, precum ar fi nerespectarea Retragerii spate de la nivelul de 9 metri stabilit, diminuat la 2, 52 metri

de cel constatat. Se atestă că construcția respectivă depășește cu mult dimensiunile admise de regimul urban- arhitectural.

Reclamanții Anatoli Denisenco, Alexandr Brașcov, au indicat că indicatorii construcției, înregistrați de facto și conform proiectului (CUT, POT, indicatorii retragerii) corespund codului de reglementare urbanistică R3, neadmisibil pentru zona în cauză, dar nu și a codului de reglementare urbanistică R2. Nu este respectată condiția obligatorie, prevăzută de prevederile codului de reglementare urbanistică R2, privind parcajul obligatoriu. Conform normelor stabilite de regulament, proiectul de execuție a construcției litigioase, urma să prevadă existența parcajului pentru 1 loc/ locuință, în cauză urma să dispună existența a 4 locuri de parcare. La situația de facto, proiectul de execuție nu prevede aceste parcaje și nici capacitatea fizică în natură nu admite amplasarea acestora pe terenul respectiv. Fapt prin ce se demonstrează încălcarea gravă a regimului urbanistic stabilit de către Planul Urbanistic General și a Regulamentului local de urbanism, pentru zona rezidențială în cauză. Astfel, se atestă ilegalitatea actelor elaborate și emise de către Primăria mun. Chișinău, precum ar fi Certificatul de urbanism nr. 43i/16 din 29 februarie 2016 și autorizația de construire nr. 58-C/16 din 28 aprilie 2016. Documentația de proiectare a construcției litigioase avizată pozitiv de Direcția arhitectură și urbanism a Primăriei mun. Chișinău, în baza cărora a fost emisă Autorizarea de construire nr. 58-C/16 din 28 aprilie 2016, a fost elaborată cu încălcarea gravă a normelor de proiectare, ceea ce denotă încă o dată faptul că Autorizarea de construire a fost emisă ilegal, contrar prevederilor legale.

Reclamanții Anatoli Denisenco, Alexandr Brașcov, au indicat că avizarea pozitivă a documentației de proiect precum și eliberarea autorizației de construire sunt emise cu abateri de la regimul urbanistic, contrar normelor de proiectare și a normelor în construcție stabilite de Legea Nr. 721 din 02 februarie 1996 privind calitatea în construcții. Ca urmare, se reflectă negativ asupra intereselor proprietarilor terenurilor și a imobilelor vecine, în mod special asupra intereselor și a dreptului de proprietate a reclamanților, împiedicând aceștia să-și exercite în deplinătate prerogativele dreptului de proprietate ( dreptul de folosință), ce de drept și de fapt, este inadmisibil, fiind pasibil de a solicita încetarea încălcării drepturilor enunțate, prin intentarea în instanța de judecată a acțiunii negatorii.

Reclamanții Anatoli Denisenco, Alexandr Brașcov, invocând prevederile art. 14 din Legea contenciosului administrativ, prin cererea prealabilă din 06 iulie 2017, reclamanții au solicitat Primăriei mun. Chișinău revocarea în totalitate a Certificatului de urbanism nr. 43i/16 din 29 februarie 2016 și Autorizației de construire nr. 58-C/16 din 28 aprilie 2016.

Prin răspunsul Primăriei mun. Chișinău nr. 21/1384 din 15 iulie 2016, cererea reclamanților a fost respinsă.

La data de 02 iulie 2016, reclamanții Anatoli Denisenco, Alexandr Brașcov au adresat Verei Șilina și Iuliei Mușet, un aviz recomandat, solicitând stoparea și demolarea construcției, fiind invocate afirmațiile sigure că atât prezența construcției demarate de aceștia cât și utilizarea ei pe viitor, atentează în mod inadmisibil asupra terenurilor reclamanților. Aviz lăsat de către pârâți fără răspuns, iar lucrările de construcții continuă până în prezent.

Reclamanții Anatoli Denisenco, Alexandr Brașcov, au solicitat admiterea acțiunii, anularea certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 43i/16 din 29 februarie 2016, precum și autorizația de construcție nr. 58-c/16 din 28 aprilie 2016, suspendarea executării certificatului de urbanism nr. 43i/16 din 29 februarie 2016, a procesului-verbal de recepție finală nr. 1 din 14 aprilie 2017, precum și anularea procesului-verbal de recepție finală nr. 1 din 14 aprilie 2017.

Prin hotărârea din 17 aprilie 2018 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru a fost respinsă ca nefondată cererea de chemare în judecată depusă de Anatoli Denisenco și Alexandr Brașcov împotriva Primăriei mun. Chișinău, Verei Șilina, Iuliei Mușet cu privire la anularea certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 43i/16 din 29 februarie 2016, autorizația de construcție nr. 58-c/16 din 28 aprilie 2016, a procesului-verbal de recepție finală nr. 1 din 14 aprilie 2017.

Prin decizia din 16 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins apelul declarat de Anatoli Denisenco, Alexandr Brașcov, reprezentați de avocatul Petru Bălănel și s-a menținut hotărârea din 17 aprilie 2018 Judecătorei Chișinău, sediul Centru, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Anatoli Denisenco, Alexandr Brașcov împotriva Primăriei municipiului Chișinău, Verei Șilina, Iulia Mușet privind anularea certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 43i/16 din 29 februarie 2016, a autorizației de construire nr. 58-c/16 din 28 aprilie 2016 și a procesului-verbal de recepție finală nr. 1 din 14 aprilie 2017.

În consolidarea soluției adoptate instanța de apel a constatat că la 05 august 2016, Anatoli Denisenco și Alexandr Brașcov au depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei mun. Chișinău, Verei Șilina și Iuliei Mușet cu privire la anularea în totalitate a Certificatului de urbanism nr. 43i/16 din 29 februarie 2016 și a autorizației de construcție nr. 58-C/16 din 28 aprilie 2016, cât și a procesului-verbal de recepție finală nr. 1 din 14 aprilie 2017.

Conform Certificatului de Urbanism pentru proiectare nr. 43 i/16 din 29 februarie 2016 eliberat de către Primăria mun. Chișinău, Verei Șilina și Liliesi Mușet li s-au eliberat documentația de proiect pentru construirea casei de locuit pentru două familii P+E+M în or. Chișinău str. xxxxx nr. x, iar potrivit Autorizației de Construire nr.58-c/16 din 28 aprilie 2016 Verei Șilina și Liliesi Mușet li s-au autorizat efectuarea lucrărilor de construire a unei case de locuit pentru două familii S+P+E în or. Chișinău, sect. Buiucani str. xxxxx.

Însă, conform răspunsului Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare al Consiliului mun. Chișinău nr. 21/1384 din 15 iulie 2016, argumentele reclamanților privind presupusele încălcări legislative din partea pârâților la construirea imobilelor din mun. Chișinău, str. Ștefan Neaga, sunt combătute. Se indică că în urma demolării caselor de locuit vechi 01 și 02 în baza Autorizației de desființare nr. 111 id/5 din 18 septembrie 2015, la cererea coproprietarilor Vera Șilina și Iulia Mușet a fost perfectat și eliberat certificatul de urbanism nr. 43i/16 din 29 februarie 2016, potrivit prevederilor Legii nr. 163 din 09 iulie 2010 privind autorizarea lucrărilor de construcție, Regulamentului local de urbanism și dispoziției Primarului general al mun. Chișinău nr. 480-d din 29 mai 2014 și amplasamentul terenului - teren de colț cu bonus (cod urbanistic de reglementare pentru subzona dată este „R2” - subzona locuințelor particulare și/sau cuplate și/sau înșiruite - P+1E,

P+2E; - POT maxim -35%; CUT maxim 1,0 metri pătrați; indicii menționați, sunt regulatorii și nu obligatorii) și se consideră consumat din momentul aprobării documentației de proiect; indicii de reglementare fiind calculați incorect și nu corespund realității.

La fel instanța de apel a constatat că, autorizația de construcție nr. 58-C/16 din 28 aprilie 2016 a fost perfectată în conformitate cu Legea nr. 163 din 09 iulie 2010 privind autorizarea lucrărilor de construcție, precum și în corespundere cu documentația de proiect verificată și avizată în modul stabilit de lege. De asemenea, casa de locuit veche (02-demolată) a fost amplasată pe hotarul limită a terenului învecinat cu terenul reclamanților, din str. xxxxx nr. x, mun. Chișinău. În documentația de proiect menționată, casa nouă preconizată este retrasă de la hotarul limită a terenului cu 2,9 metri, indice normativ, ce se încadrează în limitele prevăzute de legislație de 2,4 metri. Totodată, din informația arhivei Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare al Consiliului mun. Chișinău se constată că încălcări de amplasare sunt la casa reclamanților, numărul cadastral xxxxxxxx, care contrar prevederilor deciziei administrației publice locale nr. 31/17-3 din 14 octombrie 1995 „Cu privire la autorizarea demolării casei vechi și construirea unei case de locuit particulare noi în locul celei vechi”, a fost construită în interiorul curții cu nerespectarea restricțiilor minime față de hotarele vecine.

Instanța de apel a invocat că potrivit art. 26 al Legii contenciosului administrativ, actul administrativ contestat poate fi anulat, în tot sau în parte, în cazul în care: este ilegal în fond ca fiind emis contrar prevederilor legii; este ilegal ca fiind emis eu încălcarea competenței, este ilegal ca fiind emis cu încălcarea procedurii stabilite.

Astfel, Certificatul de urbanism pentru proiectare și autorizația de construire se elaborează și se eliberează de către Primăria mun. Chișinău în condițiile prevăzute de Legea nr. 163 din 09 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție. Prin răspunsul Direcției Arhitectură Urbanism și Relații Funciare nr. 21/1384 din 07 iulie 2016 apelanții au fost informați că prin actele contestate, intimaților li s-a permis proiectarea și edificarea unui bloc de locuit cu parcare subterană cu regim de înălțime pe verticală S+P+E, în limita terenului care este deținut în proprietate.

Instanța de apel a reținut că răspuns la cererea prealabilă privind anularea Certificatului de urbanism nr. 43 i/16 din 29 februarie 2016 și a autorizației de construire nr. 58-c/16 din 28 aprilie 2016 „executarea lucrărilor de construire a unei case de locuit pentru două familii - S+P +E în limita terenului deținut în proprietate privată din strxxxxx, nr. x, cu numărul cadastral xxxxxx, Primăria mun. Chișinău a informat apelanții că, în urma demolării casei de locuit vechi 01 și 02, în baza Autorizației de desființare nr. 111 id/5 din 18 septembrie 2015, la cererea coproprietarilor Vera Șilina și Iulia Mușet a fost perfectat și eliberat certificatul de urbanism nr. 43i/16 din 29 februarie 2016, potrivit prevederilor Legii nr. 163 din 09 iulie 2010 privind autorizarea lucrărilor de construcție. În ceea ce privește recunoașterea ilegală și anularea autorizației de construcție nr. 58-c/16 din 28 aprilie 2016, instanța de apel a indicat că prima instanță întemeiat a constatat că aceasta a fost perfectată în conformitate cu prevederile Legii nr. 163 din 09 iulie 2010 privind

autorizarea executării lucrărilor de construcție, precum și ținând cont de documentația de proiect verificată și avizată în modul corespunzător stabilit de lege.

Instanța de apel a constatat că prin Regulamentul local de urbanism, aprobat de decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 22/40 din 25 decembrie 2008 municipiul Chișinău a fost împărțit în zone. Respectiva zonare constă dintr-o hotărâre municipală de zonare și dintr-o procedură administrativă de aplicare a acestei hotărâri. Hotărârea constă din plan și un Regulament. Planul împarte orașul în zone de folosință rezidențială, comercială, industrială și specială. Regulamentul specifică restricțiile care se aplică în fiecare zonă a planului. Astfel, conform regulamentului citat, terenul pe care se construiește se află în zona R2. Prin urmare, impedimente din punct de vedere tehnic în eliberarea actelor contestate nu au existat, ori conform art. 12 alin. (2) al Legii nr. 163, stabilește expres că, solicitarea altor documente decât cele prevăzute la alin. (1) nu se admite.

Instanța de apel a invocat prevederile art. 6 și 73 din Legea privind principiile urbanismului nr. 835 din 17 mai 1996, pct. 4 și 22 din Regulamentul general de urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 5 din 05 ianuarie 1998 are prevăd că autorizația de construire se eliberează în temeiul documentației de urbanism și amenajare a teritoriului. Conform art. 10 al aceleiași legi, planul de amenajare a teritoriului are ca scop armonizarea dezvoltării așezărilor umane, echiparea tehnico-edilitară, protecția mediului construit. Totodată, pct. 23 din Regulamentul general de urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 5 din 05 ianuarie 1998, prevede că, sistematizarea localităților urbane se va face reieșind din considerentele optimizării zonificării teritoriilor, compatibilă cu perspectivele dezvoltării structurii planimetrice a localității respective, dezvoltării zonelor de locuit, industriale, de agrement, infrastructurii edilitare, sistemului de transport și în conformitate cu cerințele de protecție a mediului înconjurător, iar pct. 25 din Regulamentul nominalizat statuează că în scopul creării ansamblurilor urbanistice și arhitectonice expresive, autorizațiile de construire se vor elibera numai pentru proiectele elaborate în baza planului urbanistic aprobat al zonei respective.

Așadar, în temeiul celor sus menționate instanța de apel a indicat că prima instanță corect a constatat că atât certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 43i/16 din 29 februarie 2016, cât și autorizația de construire nr. 58-c/16 din 28 aprilie 2016 și procesul verbal nr. de recepție finală nr. 1 din 14 aprilie 2017 au fost eliberate cu respectarea rigorilor prevăzute de lege, și la caz, temei de anulare, precum și recunoaștere a acestora ca ilegale lipsesc.

Instanța de apel a reținut argumentele apelanților precum că nu sunt respectate normele distanțelor minime obligatorii între construcții, ceea ce pe cale de consecință afectează luminozitatea, precum și pune în pericol securitatea anti incendiară și securitatea proprietății private, nu și-au găsit suport probator. Aceste argumente fiind doar niște afirmații declarative, bazate pe concluziile raportului de constatare tehnico - științifică nr. 200 din 29 iunie 2016, care a fost efectuat la solicitarea apelanților.

Instanța de apel a reținut că concluzia primei instanțe este justă, având la bază un cumul de dovezi administrate, cărora le-a fost dată o apreciere juridică cuvenită, iar argumentele aduse de apelanți în susținerea poziției, sunt pur declarative, fără un

suport legal și probatoriu, mai mult ca atât fiind similare celora din prima instanță, asupra cărora prima instanță s-a expus.

Instanța de apel a considerat neîntemeiate susținerile apelanților precum că prima instanță nu a constatat și elucidat pe deplin circumstanțele ce au importanță pentru soluționarea cauzei, nefiind dovedite circumstanțele considerate de instanță ca stabilite, iar concluziile instanței expuse în hotărâre, sunt în contradicție cu circumstanțele cauzei, deoarece acestea contravin constatărilor relatate.

Instanța de apel consideră că hotărârea primei instanțe este întemeiată și legală, iar temeiurile invocate de către apelanți sunt neîntemeiate, instanța de apel ajungând la concluzia de a respinge apelul și a menține hotărârea primei instanțe.

La 17 decembrie 2018, Anatoli Denisenco, Alexandr Brașcov, reprezentați de avocatul Petru Bălănel au depus cerere de recurs împotriva deciziei din 16 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău prin care au solicitat admiterea recursului casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri de admitere a cererii de chemare în judecată depuse de Anatoli Denisenco, Alexandr Brașcov.

În motivarea cererii de recurs, recurenții Anatoli Denisenco, Alexandr Brașcov, au indicat că, nu sunt de acord cu decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe le consideră ilegale și neîntemeiate care urmează a fi casate, din motiv că au fost adoptate cu aplicarea eronată a normelor de drept material și a normelor de drept procedural. Instanța de apel nu a constatat și elucidat pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei, precum și circumstanțele pe care le-a considerat constatate nu au fost dovedite cu probe veridice și suficiente.

Recurenții Anatoli Denisenco, Alexandr Brașcov, au indicat că instanța de apel a analizat în mod superficial circumstanțele pricinii, iar concluziile sînt construite unilateral pe explicațiile părților, lipsite de probe concludente, concluziile instanței de apel sînt bazate doar pe partea motivată a hotărârii instanței de fond, care este bazată pe răspunsul Primăriei mun. Chișinău, nr. 21/1384 din 15 iulie 2016.

Recurenții Anatoli Denisenco, Alexandr Brașcov, au invocat că prima instanță, cât și instanța de apel au examinat prezenta cauză, întemeindu-și soluția în baza unicului argument declarativ al Primăria mun. Chișinău, lipsit de analiză și cercetare, precum că în conformitate cu informația arhivei Direcție/ Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare al Consiliului mun. Chișinău se constată că încălcări de amplasare sunt la casa reclamantilor, cu numărul cadastral xxxxxxxx, care contrar prevederilor deciziei administrației publice locale nr. 31/17-3 din 14 octombrie 1995 „Cu privire la autorizarea demolării casei vechi și construirea unei case de locuit particulare noi în locul celei vechi”, a fost construită în interiorul curții cu nerespectarea restricțiilor minime față de hotarele vecine. Nefiind stabilit faptul corespunderii acestei cu situația reală, căci, casa cu cadastral xxxxxxxx aparține doar reclamantului Alexandr Brascov, ne fiind afectate pretențiile reclamantului Anatoli Denisenco, cu atât mai mult că, acestea vin în contradicție cu alte înscrisuri probatorii anexate la actele pricinii, circumstanțe pe care instanța de apel nu le-a verificat și nu le-a înlăturat.

Recurenții Anatoli Denisenco, Alexandr Brașcov, au menționat că în cazul dat au rămas fără apreciere corespunzătoare concluziile Raportului de constatare tehnico-științifică nr. 200 din 29 iunie 2016, Răspunsul nr. 84-11 din 11 aprilie 2018, emis de către Institutul Municipal de Proiectări „CHIȘINĂU PROIECT” care denotă că: zona „R2” cuprinde funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise numai locuințe unifamiliale, izolate, libere pe cele patru fațade, iar emiterea Certificatului de urbanism nr. 43i/16 din 29 februarie 2016 și a autorizației de construcție nr.58-C/16 din 28 aprilie 2016, în temeiul cărora se efectuează lucrările de construcție pe terenul de pământ cu număr cadastral xxxxxx, s-au elaborat cu abateri de la legislație, cu grave încălcări a normelor regimului urbanistic și a normelor de proiectare.

Recurenții Anatoli Denisenco, Alexandr Brașcov au menționat că potrivit Planului Urbanistic General a orașului Chișinău, Regulamentului local de urbanism al Chișinăului, aprobat prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 22/40 din 25 decembrie 2008, care reglementează activitatea în domeniul amenajării teritoriului, sistematizării, utilizării funciar-urbanistice a terenurilor și construcțiilor în mun. Chișinău, ce constituie parte componentă a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului, imperativ stabilește ca zona din str. xxxxx, mun. Chișinău este cu funcție rezidențială organizată pe cod de tip: cod R2. Zonele R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise numai locuințe unifamiliale, izolate, libere pe cele patru fațade. Codul R2 este locuința unifamilială, izolată pe lot, cu patru fațade libere. Zona pentru locuințe izolate unifamiliale se referă la zonele rezidențiale liniștite cu densitate redusă; cu terenuri libere adiacente acestora. În interiorul zonei sunt permise construcții care respectă aceste norme, unele facilitați și spații deschise care deservește rezidenții din zonă. Zona rezidențială reprezintă o parte din oraș identificat pe harta zonării prin litera R. Rezidență pentru o singură familie este o clădire ce conține o unitate de locuit pentru o singură familie. Or, din conținutul actelor contestate, s-a stabilit că, construcția ce urma a fi edificată pe terenul de pământ cu număr cadastral xxxxx din str. xxxx, nr.x, constituie casă de locuit pentru 2 familii, izolate pe lot, libere pe cele patru fațade, cu regim maximal de înălțime a construcției proiectate S+P+E casa de locuit izolată pe lot libere pe cele patru fațade, însă s-a edificat o casă de locuit pentru 4 familii, care de fapt este diferit, de cel prevăzut de documentația de urbanism și amenajare a teritoriului Planul urbanistic general, Planul urbanistic zonal, Regulamentul local de urbanism, nu corespunde zonei pentru locuințe unifamiliale destinate pentru o singură familie, stabilite de documentația de urbanism și amenajare a teritoriului, or în corespundere cu pct. 94 al Hotărârii Guvernului nr. 5 din 05 ianuarie 1998 cu privire la aprobarea Regulamentului general de urbanism autorizarea executării construcțiilor vizând regimul urbanistic se face în baza planului urbanistic zonal și Regulamentului aferent.

Recurenții Anatoli Denisenco, Alexandr Brașcov au invocat prevederile pct. 4 și 5 al Regulamentului general de urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 5 din 05 ianuarie 1998 în care este stipulat că amplasarea construcțiilor și amenajărilor, schimbarea destinației terenurilor, efectuarea altor operațiuni urbanistice se vor adopta numai în baza documentației de urbanism și amenajare a

teritoriului aprobate, cu respectarea cerințelor și procedurilor prevăzute de legislație. Autorizația executării construcțiilor este eliberată în modul stabilit de legislație și numai în baza documentației de proiect, elaborate conform certificatului de urbanism, avizată, verificată și aprobată în modul stabilit. În aceeași ordine și pct. 22 al Regulamentului general de urbanism aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 5 din 05 ianuarie 1998 imperativ stabilește că autorizarea executării construcțiilor în localitățile urbane se va face numai în baza documentației de urbanism, aprobată conform legii.

Recurenții Anatoli Denisenco, Alexandr Brașcov au menționat că în luna aprilie 2016, pe terenul de pământ cu număr cadastral xxxxxx str. xxxxxx, nr. x, aflat în vecinătate cu casele reclamanților, au început lucrări de construcție a unei case de locuit pentru 4 familii, S+P+E, cu înălțimea totală de 9,615 metri. Inițial proprietarii terenului și beneficiarii construcției fiind Vera Șilina și Iulia Mușet, în baza Certificatului de urbanism nr. 43i/16 din 29 februarie 2016 a casei de locuit pentru 2 familii, P+E+M izolate pe lot, libere pe cele patru fațade, cu regim maximal de înălțime a construcției proiectate P+2, Proiect de execuție nr. 1 10/16-AR a obiectivului „casă de locuit pentru 2 familii, S+P+E amplasată în mun. Chișinău, sectorul Buiucani, str. xxxx, nr. x” elaborat de „ARCO PARTENERI” SRL, Autorizație de construire nr.58-C/16 din 28 aprilie 2016.

Recurenții Anatoli Denisenco, Alexandr Brașcov au indicat că în proiectul de execuție 110/16-AR al obiectivului, este indicat un alt obiectiv, și anume faptul că a fost autorizată construirea unei case de locuit pentru 2 familii, cu regim de înălțime S+P+E, astfel că în realitate a fost edificată o altă construcție decât cea permisă de Regulamentul local de urbanism. Situația de la fața locului confirmă faptul că de fapt, s-a construit o casă de locuit pentru 4 familii, ce corespunde codului de reglementare urbanistică R6 - R7, care cuprinde funcțiuni rezidențiale cu densitate medie. Sunt permise toate tipurile de locuințe colective, tip blocuri de locuit multifamiliale. Prin cele menționate se constată și abateri de la documentația de proiect avizată, precum și abateri de la actele permisive, prin care au fost autorizate lucrările de construcție.

Recurenții Anatoli Denisenco, Alexandr Brașcov au relatat că elaborarea proiectului s-a efectuat cu nerespectarea normelor și condițiilor prevăzute de codul de reglementare urbanistică R2, stabilit de Regulamentul local de urbanism, în special depășirea Coeficientului de Utilizare al Terenului (CUT), care conform Regulamentul local de urbanism și certificatul urbanistic nr. 431/16 din 29 februarie 2016, a fost stabilit de maxim 0,5, însă conform proiectului avizat și de facto după măsurările pe șantier, acesta depășește cu mai mult de două ori, fiind înregistrat la nivelul de 1,07. La fel, este depășit Procentul de Ocupare al Terenului (P.O.T), de la 35 % permis aceasta, fiind constatat la nivelul de 35, 5 %. Inclusiv, nu sânt respectați indicatorii Retragerii (laterale, spate), fiind constatate abateri inadmisibile, precum ar fi nerespectarea Retragerii spate de la nivelul de 9 metri, stabilit diminuat la 2,52 metri de cel constatat. Se atestă faptul că respectiva construcție depășește cu mult dimensiunile admise de regimul urban-arhitectural. Indicatorii construcției, înregistrați de facto și conform proiectului (CUT, P.O.T, indicatorii Retragerii)

corespund codului de reglementare urbanistică zona R3, neadmisibil pentru zona în cauză și a codului de reglementare urbanistică R2.

Recurenții Anatoli Denisenco, Alexandr Brașcov au indicat că este eronată concluzia instanței de apel referitor la informația prezentată de Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare al Consiliului mun. Chișinău, privitor la legalitatea autorizației de construcție nr. 58-C/16 din 28 aprilie 2016, în care a fost reținut că autorizația de construcție nr. 58-C/16 din 28 aprilie 2016 a fost perfectată în conformitate cu Legea nr. 163 din 09 iulie 2010 privind autorizarea lucrărilor de construcție, precum și în corespundere cu documentația de proiect verificată și avizată în modul stabilit de lege.

Conform 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.

După cum denotă materialele cauzei, copia deciziei motivate din 16 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, a fost expediată recurenților Anatoli Denisenco, Alexandr Brașcov, la 02 noiembrie 2018, conform scrisorii nr. 20007 (f.d.88, vol. II), însă dovada recepționării acesteia la materialele cauzei, lipsește. Totodată, instanța de recurs relevă că decizia contestată a fost publicată pe portalul instanțelor judecătorești [www.instante.justice.md](http://www.instante.justice.md) la 02 noiembrie 2018.

În aceste circumstanțe, instanța de recurs precizează că recursul, a fost depus de către Anatoli Denisenco, Alexandr Brașcov, reprezentați de avocatul Petru Bălănel, la 17 decembrie 2018, cu respectarea termenului indicat la art. 434 alin. (1) Cod de procedură civilă.

La 24 ianuarie 2019, în adresa intimațiilor Primăria mun. Chișinău, Vera Șilina, Iulia Mușet, au fost expediate copiile recursului declarate de Anatoli Denisenco, Alexandr Brașcov, reprezentați de avocatul Petru Bălănel, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței.

Intimații, Primăria mun. Chișinău, Vera Șilina, Iulia Mușet, nu și-au valorificat dreptul procedural respectiv și nu a depus referință în termenul stabilit, la cererea de recurs declarate de Anatoli Denisenco, Alexandr Brașcov, reprezentați de avocatul Petru Bălănel.

Examinând temeiurile recursului declarat de Anatoli Denisenco, Alexandr Brașcov, reprezentați de avocatul Petru Bălănel, în raport cu materialele cauzei civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este inadmisibil.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) Cod de procedură civilă, părțile și alți participanți la proces sînt 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

juducătorească a fost arbitrară, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

Conform prevederilor 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 recursul declarat de Anatoli Denisenco, Alexandr Brașcov, reprezentați de avocatul Petru Bălănel, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

Astfel, argumentele invocate în recursul declarat de Anatoli Denisenco, Alexandr Brașcov, reprezentați de avocatul Petru Bălănel, se referă la dezacordul recurenților cu soluția pronunțată de către instanța de apel, însă nu relevă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că 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 ei 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 la art. 432. alin.(2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

În această ordine de idei, Completul Colegiului precizează că, în contextul normelor procedurale din Secțiunea a II-a, Capitolul XXXVIII Cod de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanțele de fond și de apel.

Forța atribuită unei probe sau alteia, coraportul dintre probe, suficiența probelor și concluziile făcute în urma probațiunii, sunt în afara controlului instanței de recurs.

Prin prisma art. 432 alin. (4) Cod de procedură civilă, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii, doar sub aspect procedural și anume dacă se invocă că instanța de apel a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând în mod flagrant regulile de apreciere a probelor, stabilite în art. 130 Cod de procedură civilă, însă, din recursul declarat nu rezultă argumentul privind încălcarea flagrantă a regulilor de apreciere a probelor.

În acest sens, Curtea Europeană a Drepturilor Omului, a relevat în jurisprudența sa constantă, rezultând din prevederile art. 6 § 1 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, că nu se impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes (cauza Rebai și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995).

În circumstanțele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a

considera inadmisibil recursul declarat de Anatoli Denisenco, Alexandr Braşcov, reprezentaţi de avocatul Petru Bălănel.

În conformitate cu art. art. 269-270, 433 lit. a), 440 alin. 1 Cod de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii Supreme de Justiţie

d i s p u n e :

Se consideră inadmisibil recursul declarat de Anatoli Denisenco, Alexandr Braşcov, reprezentaţi de avocatul Petru Bălănel împotriva deciziei din 16 octombrie 2018 a Curţii de Apel Chişinău, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Anatoli Denisenco, Alexandr Braşcov împotriva Primăriei municipiului Chişinău, Vera Şilina, Iulia Muşet privind anularea certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 43i/16 din 29 februarie 2016, a autorizaţiei de construire nr. 58-c/16 din 28 aprilie 2016 şi a procesului-verbal de recepţie finală nr. 1 din 14 aprilie 2017.

Încheierea este irevocabilă.

Preşedintele completului,  
judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Nicolae Craiu

Nina Vascan