

Dosarul nr. 3ra-643/19

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani (jud: S. Vasilache)  
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: A. Bostan, V. Negru, A. Pahopol)

## DECIZIE

26 iunie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
judecătorii

Mariana Pitic  
Iurie Bejenaru  
Nicolae Craiu  
Nina Vascan  
Victor Burduh

examinând recursul depus de Pretura sectorului Rîșcani,  
în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă de către Nicolae Cîrlig împotriva Preturii și a Pretorului sectorului Rîșcani, municipiul Chișinău, intervenient accesoriu Cooperativa de Construcție a Locuințelor Nr. 20, cu privire la contestarea actului administrativ,  
împotriva deciziei din 04 decembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de Pretura sectorului Rîșcani și a fost menținută hotărârea din 13 iulie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani,

### c o n s t a t ă:

La data de 15 decembrie 2017, Nicolae Cîrlig a depus cerere de chemare în judecată împotriva Preturii sect. Rîșcani, mun. Chișinău cu privire la contestarea actului administrativ.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că la data de 29 ianuarie 2016 a procurat apartamentul nr. XXXXX din XXXXX, dreptul de proprietate fiind înregistrat în registrul bunurilor imobile la 01 februarie 2016.

A susținut că la momentul procurării, apartamentul deja avea construite anexele nr. 58 și 62, fiind amplasat la etajul întâi al blocului locativ și având ieșire pe trei laturi ale blocului – partea din față, partea din spate și laterală dreapta.

Nicolae Cîrlig a menționat că în primăvara anului 2016 a făcut curățenie în jurul casei, aducând în ordine inclusiv terenul aferent blocului locativ XXXXX. Mizeria care era în jurul blocului se datora faptului că în imediata apropiere este amplasat un magazin și deseori sunt persoane care consumă băuturi alcoolice și aruncă sticle goale și alte deșeuri în preajma blocului.

A invocat că după ce a făcut curățenie, a plantat iarbă și flori, președintele CCL-20 i-a propus să izoleze terenul aferent apartamentului lui ca să fie curat și frumos, fiind pusă

în discuție această întrebare cu locatarii blocului, toți fiind de acord, inclusiv vecinii din XXXXX. Astfel, în acest scop a curățat zona aferentă blocului în perimetrul apartamentului lui, deoarece ceilalți vecini de la etajul întâi îngrijesc de parcelele de pământ care se află în apropierea apartamentelor lor. A împrejmuțit terenul cu plasă și a instalat două porțițe care se deschid liber, fiind fără lacăte. Gardul a fost făcut doar în scopul protejării terenului aferent blocului de locuit și a florilor plantate pe parcelă și să nu ajungă gunoiul purtat de vânt și de alte efecte nocive. Deja în interiorul acestui gard a instalat două bare, pe care a legat sfori și le folosește pentru uscarea hainelor, ceea ce nu creează niciun impediment pentru nimeni, nici chiar sub aspect estetic. Iar, prin prisma prevederilor Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 09 iulie 2010 nu se atribuie la categoria construcțiilor auxiliare, anexe sau provizorii.

Reclamantul a afirmat că pavaj pe teren nu a fost instalat și pentru a reda aspectul frumos întregii zone, din resurse proprii a instalat borduri și a plantat copaci, care rețin șuvoaiele de apă în timpul ploilor și nu inundă blocul locativ, precum era anterior.

A notat că din motive neclare lui, vecinul Vasile Sărățeanu a depus o plângere la Pretura sect. Rîșcani, invocând edificarea anumitor construcții neautorizate. Deși a depus explicații asupra tuturor construcțiilor și a prezentat acte justificative în sensul construcției anexelor, prin somația nr. 04/S-700/17 din 28 septembrie 2017 a fost avertizat de Pretura sect. Rîșcani asupra faptului că ar putea fi tras la răspundere contravențională în temeiul art. 179 din Codul contravențional – executarea construcțiilor neautorizate și intervenții neautorizate la construcțiile existente, fiind solicitată demolarea benevolă a anexelor, copertinei și gradului construite neautorizat.

Ulterior, la data de 13 noiembrie 2017 i-a fost comunicată Dispoziția nr. 118 din 17 octombrie 2017 „Cu privire la demontarea gardului, copertinei, uscătoriei de haine și pavajului amplasate/instalate neautorizat la XXXXX”, emisă de Pretorul sect. Rîșcani Nicolae Balaur. Astfel, a fost pusă în sarcina Întreprinderii municipale servicii locative Rîșcani să demonteze gardul, copertine, uscătoria de haine și pavajul la XXXXX, amplasate neautorizat.

La data de 15 noiembrie 2017 a depus o cerere prealabilă la Pretura sect. Rîșcani, prin care a solicitat anularea dispoziției nr. 118 din 17 octombrie 2017. Prin răspunsul nr. 08/C-1178/17 din 28 noiembrie 2017, Pretura sect. Rîșcani i-a comunicat că lucrările de construcție de orice categorie, intervenții în partea arhitecturală și constructivă a clădirilor se permit în urma obținerii autorizației de construcții, acordurile administratorului și ale locatarilor nu servesc temei pentru edificarea construcțiilor neautorizate, care urmează a fi demolate.

Consideră că dispoziția contestată este ilegală și neîntemeiată, fiind pasibilă de anulare, deoarece a fost emisă de Pretorul sect. Rîșcani contrar prevederilor legale și în lipsa atribuțiilor. Deci, conform art. 21 lit. s) din Legea privind statutul municipiului Chișinău nr. 136 din 17 iunie 2016, în teritoriul administrat, pretorul constată și dispune, în sector, demontarea și evacuarea, inclusiv forțată, a panourilor publicitare instalate în mod neautorizat, a obiectelor și instalațiilor de orice tip amplasate ilegal pe domeniul public. La caz, prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 2/18-2 din 27 februarie 2014 „Despre delimitarea terenurilor proprietate municipală din sectorul Rîșcani”, terenul aferent casei de locuit din XXXXX cu suprafața de 0,1526 ha și nr. cadastral

XXXXX este atribuit la domeniul privat al proprietății municipale.

Prin urmare, Nicolae Cîrlig a invocat că, ținând cont de prevederile legale citate, Pretorul sect. Rîșcani nu are atribuții pentru constatarea și dispunerea demolării construcțiilor.

De asemenea, a afirmat că în dispoziția contestată se face trimitere la pct. 1 și 2 ale Instrucțiunii provizorii privind procedura de examinare a chestiunilor ce țin de combaterea construcțiilor neautorizate, aprobate prin decizia Primăriei mun. Chișinău nr. 13/31 din 10 mai 2001 și la Regulamentul provizoriu privind procedura de demolare a construcțiilor executate ilegal pe terenurile ce aparțin domeniului public/privat al municipiului Chișinău, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 10/10 din 04 decembrie 2014.

A declarat că aceste decizii emise de Primăria mun. Chișinău și Consiliul municipal Chișinău sunt emise contrar prevederilor Legii privind statutul municipiului Chișinău, care stipulează expres că pretorul constată și dispune, în sector, demontarea și evacuarea obiectelor și instalațiilor de orice tip amplasate ilegal pe domeniul public, pe când terenul pe care sunt amplasate obiectele dispuse de pretor spre demolare face parte din domeniul privat al municipiului Chișinău.

A reiterat că gardul a fost instalat doar în scopul îngrijirii terenului aferent blocului locativ și conform art. 14 alin. (1) lit. k) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 09 iulie 2010, se pot executa fără certificat de urbanism pentru proiectare și fără autorizație de construire lucrările care nu modifică structura de rezistență, aspectul exterior, caracteristicile inițiale ale construcțiilor și ale instalațiilor aferente. Din categoria acestor lucrări fac parte amenajarea terenului aferent construcției existente.

A menționat că pavaj nu a fost instalat, iar barele pentru uscarea hainelor nu constituie o construcție care să se atribuie la categoria construcțiilor auxiliare, anexe sau provizorii.

Nicolae Cîrlig a solicitat anularea Dispoziției nr. 118 din 17 octombrie 2017 „Cu privire la demontarea gardului, copertinei, uscătoriei de haine și pavajului amplasate/instalate neautorizat la XXXXX”, emisă de Pretorul sect. Rîșcani și compensarea cheltuielilor de judecată.

Prin încheierea din 05 martie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, au fost atrași în proces Pretorul sectorului Rîșcani – în calitate de pârât și CCL-20 – intervenient accesoriu.

Prin hotărârea din 13 iulie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, acțiunea depusă de către Nicolae Cîrlig a fost admisă și a fost anulată Dispoziția Pretorului sect. Rîșcani, mun. Chișinău nr. 118 din 17 octombrie 2017 „Cu privire la demontarea gardului, copertinei, uscătoriei de haine și pavajului amplasate/instalate neautorizat la XXXXX”, ca fiind ilegală.

Prin decizia din 04 decembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de Pretura sect. Rîșcani și a fost menținută hotărârea din 13 iulie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani.

La data de 03 aprilie 2019, Pretura sect. Rîșcani a depus recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei din 04 decembrie 2018

a Curții de Apel Chișinău și hotărârii din 13 iulie 2018 a Judecătorei Chișinău, sediul Rîșcani, cu restituirea cauzei spre rejudecare în prima instanță.

În motivarea recursului s-a indicat că instanța de apel nu a constatat și elucidat pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea justă a cauzei, precum și a încălcat și interpretat eronat normele de drept material.

A invocat că instanțele de judecată au atribuit greșit Cooperativei de Construcție a Locuințelor Nr. 20, în persoana președintelui, funcțiile autorităților administrației publice locale, acordându-i neîntemeiat dreptul de a legaliza și autoriza construcții de orice fel necapitale, împrejmuiri și garduri.

A menționat că în dispoziția Pretorului sect. Rîșcani nr. 118 din 17 octombrie 2017 se face referire la Regulamentul de organizare și funcționare a Preturilor de sector nr. 22/65 din 05 mai 2005, prevederile cărui au fost ignorate de către instanțele ierarhic inferioare.

Recurenta a susținut că instanțele ierarhic inferioare au admis probe care nu sunt pertinente și admisibile referitor la art. 179 din Codul contravențional, fiind apreciată ca forță probantă necesitatea întocmirii procesului-verbal cu privire la contravenție în baza normei menționate, necătând la faptul că în speță nu suntem în prezența construcțiilor capitale.

Prin referința depusă la 13 mai 2019, Nicolae Cârlig a solicitat declararea recursului inadmisibil.

Prin Legea nr. 116 din 19 iulie 2018 a fost adoptat Codul administrativ al Republicii Moldova.

În conformitate cu art. 257 alin. (1) din Codul administrativ, prezentul cod a intrat în vigoare la 01 aprilie 2019.

În conformitate cu art. 258 alin. (3) din Codul administrativ, procedurile de contencios administrativ inițiate până la intrarea în vigoare a prezentului cod se vor examina în continuare, după intrarea în vigoare a prezentului cod, conform prevederilor prezentului cod. Prin derogare, admisibilitatea unei astfel de acțiuni în contenciosul administrativ se va face conform prevederilor în vigoare până la intrarea în vigoare a prezentului cod. Prevederile prezentului alineat se vor aplica corespunzător pentru procedurile de apel, de recurs și de contestare cu recurs a încheierilor judecătorești.

Din sensul normei de drept enunțate urmează că, legiuitorul a optat pentru principiul aplicării imediate a noilor reglementări procedurale.

Prin urmare, Completul specializat în cauze de contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție va aprecia condițiile de admisibilitate a recursului în conformitate cu prevederile art. 258 alin. (3) din Codul administrativ, adică conform reglementărilor anterioare intrării în vigoare a Codului administrativ.

În conformitate cu art. 247 din Codul administrativ, Curtea Supremă de Justiție examinează și soluționează recursul fără ședință de judecată.

În conformitate cu art. 248 alin. (1) lit. c) din Codul administrativ, examinând recursul, Curtea Supremă de Justiție adoptă una dintre următoarele decizii: casează integral decizia instanței de apel și emite o nouă decizie.

Studiind materialele dosarului, Completul specializat în cauze de contencios

administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a casa integral decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, cu emiterea unei noi decizii, din următoarele considerente.

Pe parcursul judecării cauzei s-a constatat că potrivit datelor din Registrul bunurilor imobile, ap. XXXXX situat la etajul întâi al blocului locativ din XXXXX, aparține cu drept de proprietate lui Cîrlig Nicolae și Cîrlig Valentina, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 370 din 29 ianuarie 2016 (f.d. 16).

La 26 iulie 2017, Pretura sect. Rîșcani, mun. Chișinău, în legătură cu examinarea petiției parvenite din partea lui Sărăteanu Vasile cu privire la legalitatea executării lucrărilor de construcție a balconului la apartamentul XXXXX, a solicitat prezența lui Cîrlig Nicolae cu actele ce au tangență cu executarea lucrărilor de construcție/reconstrucție (autorizația de construire) până la data de 31 iulie 2017. Totodată, Cîrlig Nicolae a fost atenționat asupra faptului neadmiterii lucrărilor de construcție/reconstrucție în lipsa actelor permise, în caz contrar va fi tras la răspundere conform legislației în vigoare (f.d. 8).

Prin somația nr. 04/S-700/17 din 28 septembrie 2017, Pretura sect. Rîșcani i-a solicitat lui Cîrlig Nicolae ca până la data de 05 octombrie 2017 să demoleze benevol anexele, copertina și gardul construite neautorizat la XXXXX. În caz contrar, va fi întocmit proces-verbal cu privire la contravenție în baza art. 179 din Codul contravențional, care va fi remis spre examinare în fond instanței de judecată, cu aplicarea măsurii de siguranță conform art. 439<sup>6</sup> (f.d. 9).

La 17 octombrie 2017, Pretura sect. Rîșcani a emis Dispoziția nr. 118 „Cu privire la demontarea gardului, copertinei, uscătoriei de haine și pavajului amplasate/instalate neautorizat la XXXXX” (f.d. 10).

Conform dispoziției, luând în considerație faptul că Nicolae Cîrlig execută lucrări neautorizate de amplasare/instalare a gardului, copertinei, uscătoriei de haine și pavajului la XXXXX, fapt ce a provocat un conflict cu vecinii și neconformarea la somațiile înaintate de Pretură de a demonta benevol construcțiile neautorizate, în temeiul art. 21 lit. s) din Legea privind statutul municipiului Chișinău nr. 136 din 17 iunie 2016, pct. 1 și 2 al Instrucțiunii provizorie privind procedura de examinare a chestiunilor ce țin de combaterea construcțiilor neautorizate, aprobate prin decizia Primăriei mun. Chișinău nr. 13/31 din 10 mai 2001, pct. 11 lit. s) al Regulamentului de organizare și funcționare a preturilor de sector, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 22/65 din 05 mai 2005 și Regulamentului provizoriu privind procedura de demolare a construcțiilor executate ilegal pe terenurile ce aparțin domeniului public/privat al municipiului Chișinău, probat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 10/10 din 04 decembrie 2014, Pretorul sectorului Rîșcani a dispus a pune în sarcina Întreprinderii municipale servicii locative Rîșcani să demonteze gardul, copertina, uscătoria de haine și pavajul la XXXXX, amplasate/instalate neautorizat de către Nicolae Cîrlig.

La 15 noiembrie 2017, Nicolae Cîrlig a contestat cu cerere prealabilă Dispoziția Preturii sect. Rîșcani nr. 118 din 17 octombrie 2017, solicitând revocarea acesteia (f.d. 11).

Prin răspunsul nr. 08/C-1178/17 din 28 noiembrie 2017, Pretura sect. Rîșcani i-a comunicat că lucrările de construcție de orice categorie, intervenții în partea arhitecturală

și constructivă a clădirilor se permite în urma obținerii autorizației de construire, acordurile administratorului și ale locatarilor neservind temei pentru edificarea construcțiilor neautorizate, ce urmează a fi demolate (f.d. 12).

În consecință, la 15 decembrie 2017 Cîrlig Nicolae a depus prezenta cerere de chemare în judecată împotriva Preturii și a Pretorului sectorului Rîșcani, municipiul Chișinău, intervenient accesoriu Cooperativa de Construcție a Locuințelor Nr. 20, solicitând anularea Dispoziției nr. 118 din 17 octombrie 2017 „Cu privire la demontarea gardului, copertinei, uscătoriei de haine și pavajului amplasate/instalate neautorizat la XXXXX”, emisă de Pretorul sect. Rîșcani.

Prima instanță, fiind investită cu judecarea prezentei cauze, a ajuns la concluzia temeiniciei acțiunii și a anulat Dispoziția Pretorului sect. Rîșcani, mun. Chișinău nr. 118 din 17 octombrie 2017 „Cu privire la demontarea gardului, copertinei, uscătoriei de haine și pavajului amplasate/instalate neautorizat la XXXXX”, ca fiind ilegală.

Ulterior, instanța de apel, fiind investită cu judecarea apelului declarat de Pretura sect. Rîșcani, a ajuns la concluzia netemeinicii acestuia, menținând hotărârea primei instanțe, pe care o consideră întemeiată și legală.

Pentru a decide astfel, instanțele ierarhic inferioare au constatat că terenul aferent blocului locativ din XXXXX, se atribuie la terenuri proprietate municipală din domeniul privat și se află în gestiunea Cooperativei de Construcție a Locuințelor Nr. 20. Prin urmare, reieșind din competențele Pretorului conform Legii statutului municipiului Chișinău, precum și din esența instalațiilor a căror demontare s-a dispus, actul administrativ contestat este în contradicție cu normele legale, fiind emis contrar competențelor Pretorului.

Astfel, instanțele de judecată au conchis că pornind de la atribuțiile acordate prin Hotărârea Guvernului RM nr. 1224 din 21 decembrie 1998, în calitate sa de gestionar al terenului aferent blocului locativ, CCL Nr. 20 are obligația întreținerii terenului aferent. Deci, soluționarea problemelor privind amenajarea terenului, inclusiv înlăturarea anumitor impedimente la folosirea terenului ține de competența CCL Nr. 20, care a dat acordul reclamantului Nicolae Cîrlig să împrejmuiască și să instaleze gardul, și nicidecum de Pretura sectorului Rîșcani.

Mai mult ca atât, instanțele ierarhic inferioare au concluzionat că, ținând cont de prevederile art. 14 alin. (1) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 09 iulie 2010, gardul, copertina, uscătoria de haine și acoperământul căii de acces, demolarea cărora se solicită, nu se supun autorizării.

Completul specializat în cauze de contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, analizând materialele anexate la dosar, în coraport cu legislația în vigoare ce guvernează raportul juridic litigios, consideră că soluția dată de către instanțele judecătorești este greșită.

Conform art. 20 alin. (2) din Legea privind statutul municipiului Chișinău nr. 136 din 17 iunie 2016, pretorul este reprezentant al primarului general în sector și se conduce în activitatea sa de legislația în vigoare, dispozițiile primarului general și regulamentul de organizare și funcționare a preturii.

În conformitate cu art. 21 alin. (1) lit. s) din Legea privind statutul municipiului Chișinău, în teritoriul administrat, pretorul exercită următoarele atribuții de bază: constată

și dispune, în sector, demontarea și evacuarea, inclusiv forțată, a panourilor publicitare instalate în mod neautorizat, a obiectelor și instalațiilor de orice tip amplasate ilegal pe domeniul public.

Potrivit pct. 5 și 8 ale Regulamentului de organizare și funcționare a preturilor de sector, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 22/65 din 05 mai 2005, competența cu care este investită pretura nu poate fi contestată sau limitată de nici o autoritate publică ierarhic superioară decât în condițiile legii. Pretorul ca autoritate executivă a administrației publice locale, este persoana oficială cu funcții de administrator în teritoriu.

Conform pct. 11 lit. s) al Regulamentului de organizare și funcționare a preturilor de sector, pretorul exercită următoarele atribuții principale: contribuie la exercitarea controlului legalității construcției în sector.

În corespundere cu pct. 18 din Regulile provizorii de exploatare a locuințelor, întreținere a blocurilor locative și teritoriilor aferente în Republica Moldova, aprobate prin Hotărârea Guvernului RM nr. 1224 din 21 decembrie 1998, chiriașului (proprietarului, arendașului) locuinței și persoanelor ce locuiesc împreună cu el li se interzice: să divizeze și să îngreudească teritoriul aferent blocurilor locative în scopul folosirii lui drept grădini individuale. Teritoriul de pe lângă blocul locativ este destinat pentru folosirea în comun de către toți locatarii blocului locativ.

Din materialele dosarului rezultă că, potrivit datelor din Registrul bunurilor imobile, blocul locativ nr. XXXXX, cu nr. cadastral XXXXX aparține cu drept de proprietate CCL-20 S.N.C în temeiul Deciziei nr. 193 din 30 iunie 1996, iar terenul cu nr. cadastral XXXXX pe care este amplasat blocul locativ aparține cu drept de proprietate municipiului Chișinău, în baza Deciziei Consiliului local nr. 2/18-2 din 27 februarie 2014 (f.d. 15).

Reieșind din atribuțiile pretorului acordate prin Legea privind statutul municipiului Chișinău, rezultă că pretorul, în teritoriul administrat, este competent de a constata și dispune, în sector, demontarea și evacuarea, inclusiv forțată, a obiectelor și instalațiilor de orice tip amplasate ilegal pe domeniul public.

La caz, terenul aferent blocului locativ din XXXXX, pe care Nicolae Cîrlig a amplasat gardul, copertina, uscătoria de haine și pavajul, este proprietate municipală, alocat în gestiune Cooperativei de Construcție a Locuințelor Nr. 20.

Prin urmare, instanța de recurs conchide că Pretorul sect. Rîșcani a emis Dispoziția nr. 118 din 17 octombrie 2017 „Cu privire la demontarea gardului, copertinei, uscătoriei de haine și pavajului amplasate/instalate neautorizat la XXXXX”, cu respectarea competenței prevăzute de lege, fiind greșită concluzia instanțelor ierarhic inferioare precum că actul administrativ este în contradicție cu normele legale, fiind emis contrar competențelor pretorului.

Or, art. 21 alin. (1) lit. s) din Legea privind statutul municipiului Chișinău prevede expres că în teritoriul administrat, pretorul constată și dispune demontarea și evacuarea, inclusiv forțată, a obiectelor și instalațiilor de orice tip amplasate ilegal pe domeniul public, în speță terenul aferent blocului locativ fiind proprietate municipală.

Prevederi similare se conțin și în Regulamentul de organizare și funcționare a preturilor de sector, care stipulează că pretorul contribuie la exercitarea controlului

legalității construcției în sector.

În acest sens, nu poate fi reținut argumentul invocat de instanțele ierarhic inferioare precum că, pornind de la atribuțiile acordate prin Hotărârea Guvernului RM nr. 1224 din 21 decembrie 1998, în calitatea sa de gestionar al terenului aferent blocului locativ, CCL Nr. 20 are obligația întreținerii terenului aferent, pretorul nefiind competent de a dispune demontarea instalațiilor amplasate de intimat, deoarece CCL Nr. 20 este doar gestionarul terenului aferent blocului locativ și nu este competentă de a exercita controlul legalității construcțiilor/instalațiilor în sectorul respectiv.

Prin urmare, instanțele ierarhic inferioare greșit au atribuit CCL Nr. 20, în persoana președintelui acesteia, funcțiile autorității administrației publice locale, în proprietatea căreia se află terenul aferent blocului locativ, or, conform pct. 3 din Hotărârea Guvernului RM nr. 1224 din 21 decembrie 1998 privind aprobarea Regulilor provizorii de exploatare a locuințelor, întreținerea blocurilor locative și teritoriilor aferente în Republica Moldova, deservirea tehnică a blocului locativ include doar lucrările de întreținere și reparație a elementelor constructive, sistemelor interne de aprovizionare cu căldură, apă, energie electrică și de canalizare, a obiectelor de amenajare, de plantare a spațiilor verzi, de curățare a locurilor de uz comun ale blocurilor locative și terenurilor aferente.

De asemenea, Completul specializat în cauze de contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră neîntemeiat argumentul invocat de către intimat și susținut de instanțele ierarhic inferioare, precum că, în condițiile în care instalațiile respective - gardul, copertina, uscătoria de haine și pavajul, nu se supun autorizării, este evident că actul emis de pretor este în contradicție cu normele legale.

Or, după cum a fost menționat supra, conform prevederilor art. 21 alin. (1) lit. s) din Legea privind statutul municipiului Chișinău, pretorul dispune demontarea și evacuarea nu doar a construcțiilor ce necesită autorizare, ci și a obiectelor și instalațiilor de orice tip amplasate ilegal, indiferent dacă se supun sau nu autorizării.

Astfel, instanța de recurs conchide că gardul, copertina, uscătoria de haine și pavajul au fost instalate ilegal de către Nicolae Cîrlig pe terenul proprietate municipală, în condițiile în care lipsește în acest sens acordul proprietarului terenului – administrația publică locală.

Mai mult ca atât, la materialele cauzei lipsește și acordul gestionarului CCL Nr. 20 la amplasarea instalațiilor respective, necătând la faptul că Nicolae Cîrlig susține că ar fi existat un asemenea acord, iar din înscrisul anexat la dosar cu semnăturile locatarilor blocului și președintelui cooperativei în vederea instalării unei îngrădiri la aripa dreaptă a blocului locativ, nu rezultă că gestionarul și-a exprimat acordul la instalarea gardului, copertinei, uscătoriei de haine și a pavajului de către Nicolae Cîrlig (f.d. 42).

În referința depusă la 24 aprilie 2018, Președintele CCL Nr. 20 Motînga Anatolii a indicat că, în calitate de președinte, a susținut propunerea locatarilor de a îngrădi terenul aferent blocului, deoarece în apropiere este amplasat un magazin alimentar, clienții căruia lasă deșeuri în preajma blocului și s-a adresat în acest sens la Pretura sect. Rîșcani pentru consultații, însă a primit refuz. Astfel, Președintele CCL Nr. 20 a accentuat că locatarii și-au dat acordul la amplasarea gardului numai cu scopul protejării curții blocului, fără efectuarea altor construcții de uz individual (f.d. 44).

Totodată, instanța de recurs reiterează prevederile pct. 18 din Regulile provizorii de exploatare a locuințelor, întreținere a blocurilor locative și teritoriilor aferente în Republica Moldova, aprobate prin Hotărârea Guvernului RM nr. 1224 din 21 decembrie 1998, care indică expres că chiriașului (proprietarului, arendașului) locuinței și persoanelor ce locuiesc împreună cu el li se interzice să divizeze și să îngrădească teritoriul aferent blocurilor locative în scopul folosirii lui drept grădini individuale. Teritoriul de pe lângă blocul locativ este destinat pentru folosirea în comun de către toți locatarii blocului locativ.

Conform art. 26 din Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000, în vigoare până la 01 aprilie 2019, 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. Instanța de contencios administrativ nu este competentă să se pronunțe asupra oportunității actului administrativ și a operațiunilor administrative care au stat la baza emiterii acestuia.

În circumstanțele expuse, Completul specializat în cauze de contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție conchide că Dispoziția Pretorului sect. Rîșcani, mun. Chișinău nr. 118 din 17 octombrie 2017 „Cu privire la demontarea gardului, copertinei, uscătoriei de haine și pavajului amplasate/instalate neautorizat la XXXXX” este legală, fiind emisă conform prevederilor legii, de către organul competent și cu respectarea procedurii stabilite.

Date fiind cele relevate, instanța de recurs consideră necesar de a respinge acțiunea depusă de Nicolae Cîrlig ca fiind neîntemeiată.

Din considerentele menționate, Completul specializat în cauze de contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a casa integral decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe și de a emite o nouă decizie de respingere a acțiunii ca fiind neîntemeiată.

În conformitate cu art. 248 alin. (1) lit. c) din Codul administrativ, Completul specializat în cauze de contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

decide:

Se casează integral decizia din 04 decembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 13 iulie 2018 a Judecătorei Chișinău, sediul Rîșcani, în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă de către Nicolae Cîrlig împotriva Preturii și a Pretorului sectorului Rîșcani, municipiul Chișinău, intervenient accesoriu Cooperativa de Construcție a Locuințelor Nr. 20, cu privire la contestarea actului administrativ, și se emite o nouă decizie, prin care:

Se respinge acțiunea lui Nicolae Cîrlig împotriva Preturii și a Pretorului sectorului Rîșcani, municipiul Chișinău, intervenient accesoriu Cooperativa de Construcție a Locuințelor Nr. 20, cu privire la contestarea actului administrativ, ca fiind neîntemeiată.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței, judecătorul  
judecătorii

Mariana Pitic

Iurie Bejenaru

Nicolae Craiu

Nina Vascan

Victor Burduh