

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (jud: A. Catană)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: Iu. Cimpoi, A. Danilov, I. Secrieru)

## Î N C H E I E R E

31 iulie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului,

judecătorul

judecătorii

Tamara Chișca-Doneva

Mariana Pitic

Sveatoslav Moldovan

examinând admisibilitatea recursului declarat de Sergiu Cheptea,  
în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă de  
Sergiu Cheptea împotriva Primăriei mun. Chișinău, intervenienți accesorii Societatea  
Comercială „Lodardi-Cons” Societate cu Răspundere Limitată și Societatea cu  
Răspundere Limitată „Exclusiv Imobil” cu privire la contestarea actului administrativ,  
împotriva deciziei din 05 martie 2019 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a  
respins apelul declarat de Sergiu Cheptea și s-a menținut hotărârea din 14 iunie 2018 a  
Judecătoriei Chișinău, sediul Centru,

### c o n s t a t ă :

La 22 decembrie 2016 Sergiu Cheptea a depus cerere de chemare în judecată  
împotriva Primăriei mun. Chișinău, intervenienți accesorii SC „Lodardi-Cons” SRL și  
SRL „Exclusiv-Imobil” cu privire la contestarea actului administrativ.

În motivarea acțiunii, Sergiu Cheptea a relatat că este locatar al apartamentului 69  
din clădirea locativă cu numărul cadastral XXXXXX situată pe bd. XXXXXX,  
mun. XXXXXX.

În imediata vecinătate de clădirea unde locuiește se află o clădire comercială  
nefinalizată cu 3 etaje și subsol, proprietarul căreia este SC „Lodardi-Cons” SRL, iar  
proprietarul terenului mun. Chișinău.

SC „Lodardi-Cons” SRL a încheiat în luna aprilie 2016 cu SRL „Exclusiv Imobil”  
un contract de societate civilă privind clădirea indicată.

În luna aprilie 2016 pe acoperișul clădirii comerciale s-au început niște lucrări de  
demolare extrem de zgomotoase, cu utilizarea ciocanelor pneumatice.

Dat fiind faptul că lucrările zgomotoase nu s-au finisat nici până în luna august  
2016, se face imposibil traiul și odihna în apartamentele clădirii în care locuiește, motiv  
din care s-a adresat Primăriei mun. Chișinău cu solicitarea de a fi informat despre  
lucrările efectuate pe acoperiș.

Primăria mun. Chișinău prin răspunsul nr. 21/1636 din 12 septembrie 2016 l-a  
informat că clădirea comercială s-a construit în baza autorizației de construire nr. 962  
din 26 decembrie 2006, ulterior fiind eliberate autorizațiile nr. 421 din  
15 octombrie 2007 și nr. 352 din 01 octombrie 2014 pentru continuarea construirii clădirii  
cu termen de valabilitate până la 01 octombrie 2017.

Prin același răspuns a fost informat că SC „Lodardi-Cons” SRL i s-a eliberat certificat de urbanism adițional cu nr. 367/15 din 25 iunie 2015 având ca scop extinderea clădirii în dimensiuni și construirea a două anexe.

La 04 octombrie 2016 a solicitat repetat Primăriei mun. Chișinău să fie informat cu privire la regimul pe verticală autorizat pentru respectiva clădire.

Prin răspunsul nr. 21/8328 din 22 octombrie 2016 i s-a comunicat că autorizația de construire nr. 352 din 01 octombrie 2014 prevede pentru clădirea cu numărul cadastral XXXXXX un regim pe verticală P+2E, însă certificatul de urbanism nr.367/15 din 25 iunie 2015 prevede construirea a două etaje adiționale, adică un regim de verticală D+P+4E.

A mai fost informat că Primăria nu a autorizat construirea câtorva etaje adiționale, însă imobilul conține un etaj construit neautorizat.

Edificarea a două etaje adiționale pe lângă cele trei existente va duce la încălcarea normelor de insolație pentru blocul locativ în care locuiește, motiv din care la 04 noiembrie 2016 a depus la Primăria mun. Chișinău cerere prealabilă cu solicitarea să fie anulat certificatul de urbanism nr. 367/15 din 25 iunie 2015 care prevede extinderea clădirii în înălțime cu două etaje.

La 25 noiembrie 2016 a primit refuzul nr. 21/2164 din 23 noiembrie 2016 la cererea prealabilă, pe care îl consideră neîntemeiat, deoarece certificatul de urbanism a fost emis cu încălcări și urmează a fi anulat.

Sergiu Cheptea a solicitat anularea certificatului de urbanism nr. 367/15 din 25 iunie 2015 eliberat de Primăria mun. Chișinău.

La 05 septembrie 2017 Sergiu Cheptea a depus cerere privind atragerea în proces în calitate de intervenient accesoriu a Asociației de Coproprietari în Condominiu nr.55/132.

Prin încheierea din 28 decembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru a fost respinsă cererea lui Sergiu Cheptea privind atragerea în proces în calitate de intervenient accesoriu a Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/132, ca fiind neîntemeiată.

Prin hotărârea din 14 iunie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, cererea de chemare în judecată depusă de către Sergiu Cheptea a fost respinsă ca fiind nefondată.

La 14 iulie 2018 Sergiu Cheptea a declarat apel împotriva hotărârii din 14 iunie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii instanței de fond cu emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii sau remiterea cauzei la rejudecare în prima instanță.

Prin decizia din 05 martie 2019 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins apelul declarat de Sergiu Cheptea și s-a menținut hotărârea din 14 iunie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a conchis că Sergiu Cheptea nu a justificat care anume drept al său, recunoscut de lege, i-a fost vătămat prin emiterea certificatului de urbanism nr. 367/15 din 25 iunie 2015, în calitate de condiție obligatorie stabilită prin art. 1 alin. (2) din Legea contenciosului administrativ nr.793 din 10 februarie 2000.

Or, din actele prezentate rezultă că începând cu 06 martie 2013 Sergiu Cheptea nu mai este proprietar al apartamentului 69 din clădirea multietajată cu numărul cadastral XXXXXX, iar contractul de comodat din 23 februarie 2015 nu-i conferă lui personal vreun drept, opozabil terților, pentru a contesta certificatul de urbanism nominalizat.

La 06 iunie 2019 Sergiu Cheptea a depus cerere de recurs împotriva deciziei din 05 martie 2019 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanței, cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere integrală a cererii de chemare în judecată, ori transmiterea cauzei spre rejudecare în prima instanță.

Sergiu Cheptea în motivarea recursului a invocat că instanțele ierarhic inferioare au ignorat dispozițiile art.3 alin.(1) lit.c) Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție și nu au aplicat normele de drept care reglementează modul de folosire a terenurilor de stat din domeniul public al statului prevăzute de art.2 din Legea nr.91 din 05 aprilie 2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor (valabilă la acel moment).

Prima instanță ilegal i-a respins cererea de antrenare în proces în calitate de intervenient accesoriu a Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/132, care este gestionarul blocului locativ cu apartamente situat în mun. XXXXXX, bd. XXXXXX, și care se referă la obiectul cauzei.

Or, certificatul de urbanism contestat are impact negativ asupra întregii clădiri a asociației, iar chestiunea anulării sau neanulării certificatului de urbanism ține și de drepturile de vecinătate a Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/132 ca gestionar al blocului locativ corespunzător, adică neadmiterea influenței negative din partea vecinului.

Neantrenând Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/132 în proces în calitate de intervenient accesoriu, prima instanță și instanța de apel au soluționat problema drepturilor unor persoane neantrenate în proces, motiv din care hotărârile primei instanțe urmează a fi casate.

A mai invocat că nu a fost informat despre data stabilită pentru efectuarea expertizei, modalitatea și data limită de achitare a acesteia, motiv din care a fost în imposibilitate de a efectua plata, circumstanțe de care instanțele ierarhic inferioare nu au ținut cont la emiterea hotărârilor.

La 24 iulie 2019 SC „Lodardi-Cons” SRL a depus referință la cererea de recurs, prin care a solicitat declararea inadmisibilă a recursului, deoarece acesta este abuziv, neîntemeiat, formal și contravine dispozițiilor art.61 Cod de procedură civilă.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție, reține că prezentul litigiu a fost soluționat în baza Legii contenciosului administrativ nr.793-XIV din 10 februarie 2000.

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

Conform art. 257 alin. (1) al Codului administrativ, prezentul cod intră în vigoare la 01 aprilie 2019, iar potrivit alin. (2), la data intrării în vigoare a prezentului cod se abrogă Legea contenciosului administrativ nr. 793-XIV din 10 februarie 2000.

Conform art. 258 alin. (3) al Codului 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, însă rezultând din norma legală citată, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție va examina admisibilitatea cererilor de recurs prin prisma prevederilor Codului de procedură civilă, având în vedere că prezenta procedură de

contencios administrativ a fost inițiată până la intrarea în vigoare a Codului administrativ.

În conformitate cu art. 434 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. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Materialele cauzei atestă că decizia Curții de Apel Chișinău a fost pronunțată la 05 martie 2019 și a fost expediată părților prin intermediul oficiului poștal la 04 aprilie 2019.

Date care ar confirma recepționarea copiei deciziei din 05 martie 2019 a Curții de Apel Chișinău de către Sergiu Cheptea la materialele dosarului lipsesc, însă ultimul în cererea de recurs a menționat că a recepționat-o la 12 aprilie 2019.

În aceste circumstanțe, recursul declarat de Sergiu Cheptea la 06 iunie 2019, se consideră în termen.

Examinând temeiurile recursului declarat de Sergiu Cheptea în raport cu materialele cauzei civile, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este inadmisibil din următoarele motive.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) Cod de procedură civilă, părțile și alți participanți la proces sunt în drept să declare recurs în cazul în care se invocă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural.

Alineatele (2) și (3) ale aceluiași articol prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat, iar alin. (4) stabilește că săvârșirea altor încălcări decât cele indicate la alin. (3) constituie temei de declarare a recursului doar în cazul și în măsura în care acestea au dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a pricinii sau în cazul în care instanța de recurs consideră că aprecierea probelor de către instanța judecătorească a fost arbitrară, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

În conformitate cu 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 specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul depus de către Sergiu Cheptea, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

Astfel, argumentele invocate în recursul depus se referă la dezacordul recurentului cu soluția pronunțată de către instanța de apel, însă nu relevă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau procedural, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Or, recursul exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

În acest context, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează și faptul că procedura admisibilității constă în verificarea faptului, dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. 432. alin.(2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

În această ordine de idei, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție precizează că, în contextul normelor procedurale din Secțiunea a II-a, Capitolul XXXVIII Codul 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.

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 depus 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).

Argumentul invocat de Sergiu Cheptea că nu i s-a comunicat despre necesitatea achitării costului expertizei nu poate fi reținut.

Or, în cazul în care expertiza tehnică solicitată de Sergiu Cheptea în prima instanță nu a fost realizată din anumite circumstanțe, ultimul nu era lipsit de dreptul de a solicita efectuarea acesteia în mod repetat în cadrul examinării cauzei în ordine de apel.

Prin urmare, Sergiu Cheptea nu a dat dovadă de diligență și bună credință în realizarea drepturilor sale, ca ulterior să invoce că a fost lipsit ilegal de mijlocul de probațiune, în condițiile când personal nu și-a realizat drepturile garantate de legislația în vigoare.

În circumstanțele menționate, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a declara inadmisibil recursul depus de Sergiu Cheptea.

În conformitate cu art. 193, 195, 230, 258 alin. (3) Cod administrativ, art. 270, 433 lit. a), art. 440 alin. (1) Cod de procedură civilă, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e:

Recursul depus de Sergiu Cheptea, se declară inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

judecătorii

Mariana Pitic

Sveatoslav Moldovan