

Dosarul nr. 3ra-916/19

prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani (V. Ciumac)
instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (E. Clim, B. Bîrcă, O. Cojocaru)

DECIZIE

18 septembrie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Oleg Sternioală
Sveatoslav Moldovan
Victor Burduh
Nina Vascan
Iurie Bejenaru

examinând recursurile depuse de Societatea cu Răspundere Limitată „Microcell”,
Primăria municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău,

în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă de
Elena Tuluș, Ludmila Dumbrava, Iurii Starodubov, Elena Moraru și Olga Mazneva
împotriva Primăriei municipiului Chișinău, Consiliului municipal Chișinău, Direcția
Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului municipal Chișinău, intervenient
accesoriu Societatea cu Răspundere Limitată „Microcell” cu privire la anularea
certificatului de urbanism, a autorizației de construire și repararea prejudiciului moral,

împotriva deciziei din 26 februarie 2019 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost
admis apelul declarat de Elena Tuluș, Ludmila Dumbrava, Iurii Starodubov, Elena
Moraru și Olga Mazneva, reprezentați de avocatul Pavel Croitoru, a fost casată
hotărârea din 19 iunie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani și a fost emisă o
nouă hotărâre de admitere a acțiunii,

c o n s t a t ă:

La data de 30 mai 2017 Elena Tuluș, Ludmila Dumbrava, Iurii Starodubov, Elena
Moraru și Olga Mazneva au depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei
municipiului Chișinău, Consiliului municipal Chișinău, Direcția Arhitectură, Urbanism
și Relații Funciare a Consiliului municipal Chișinău, intervenient accesoriu Societatea
cu Răspundere Limitată „Microcell” cu privire la constatarea ilegalității răspunsului,
anularea certificatului de urbanism și a autorizației de construire și repararea
prejudiciului moral.

În motivarea acțiunii reclamantii au indicat că, domiciliază pe str. Zimbrului, sect.
Rîșcani, mun. Chișinău. Intervenientul accesoriu SRL „Microcell” deține în arendă

terenul cu nr. cadastral xxxxx, suprafața 0,1234 ha, amplasat pe str. Zimbrului, în baza procesului-verbal nr.14 din 23 martie 2011 privind rezultatele negocierilor la licitația de obținere a dreptului de arendă și în baza contractului de arendă nr. 5712/2011 din 14 aprilie 2011. Prin scrisoarea nr.21/351 din 31.03.2017 semnată de către Sergiu Borozan, șef- interimar al Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare, locuitorii de pe str. Zimbrului au fost informați despre faptul că companiei SRL „Microcell” i s-a eliberat certificatul de urbanism nr.628/14 din 27.11.2014 pentru proiectarea unui centru de agrement cu săli sportive, cafenea și parcare auto subterană, cu nivelul pe verticală S-D+P+6E, în limitele terenului arendat cu nr. cadastral 0100424556, suprafața - 0,1234 ha, str. Zimbrului, sect. Rîșcani.

Prin aceeași scrisoare a fost menționat faptul că, a fost eliberată și autorizația de construire nr. 383-C/16 din 22 decembrie 2016. Au considerat că atât certificatul de urbanism, cât și autorizația de construire au fost eliberate contrar legii. Terenul cu nr. cadastral xxxxx din str. Zimbrului este amplasat la hotarele pădurii-parc Rîșcani, iar prin ridicarea pe acest teren a unei construcții cu nivelul pe verticală S+D+P+6E vor fi afectate interesele și drepturile la odihnă și recreere ale locuitorilor din zonă.

Au menționat că, nu a fost solicitat nici acordul locuitorilor din zonă cu privire la ridicarea construcției respective, deși art.20 alin.(3) din Legea cu privire la spațiile verzi ale localităților urbane și rurale nr. 391 din 23 septembrie 1999 prevede în mod obligatoriu obținerea acordului populației din zonele limitrofe. Prin scrisoarea nr.21/351 din 31 martie 2017 semnată de către Sergiu Borozan, șef interimar al Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare, locuitorii de pe str. Zimbrului au mai fost informați despre faptul că a fost eliberat și Avizul expertizei ecologice de stat nr.2149/01-08/1-1122 din 07 octombrie 2016 de către Agenția Ecologică Chișinău.

Au mai menționat că, nici la efectuarea expertizei ecologice de stat, beneficiarul SRL „Microcell” nu a prezentat acordul populației din zonă privind amplasarea construcției sau implementarea unor procese tehnologice, deși art. 18 alin. (4) din Legea privind expertiza ecologică nr.851 din 29 mai 1996 prevede obligația beneficiarului de a prezenta acordul respectiv.

Mai mult ca atât, art. 19 alin.(3) din aceeași lege prevede că, în cazul în care nu este completă documentația prezentată pentru efectuarea expertizei ecologice de stat, documentația respectivă se restituie pentru completare și perfectare. În aceste condiții, constată cu certitudine că și Avizul expertizei ecologice de stat nr.2149/01- 08/1-1122 din 07 octombrie 2016 al Agenției Ecologice Chișinău a fost eliberat cu încălcarea legislației în vigoare.

Totodată, din informațiile de care dispun reclamanții, n-a fost efectuată nici expertiza ecologică obștească, deși prevederile legale impun efectuarea expertizei respective.

Au invocat reclamanții că, sub pretextul ridicării unui centru de agrement, compania SRL „Microcell” urmărește de fapt ridicarea unui bloc de locuit. Acest fapt se confirmă prin nivelul pe verticală de S+D+P+6E a construcției respective, într-o zonă retrasă de spațiu verde, un centru de agrement cu săli sportive nicidecum nu poate avea atâtea nivele.

Clădirea este proiectată astfel încât să fie utilizată ca spațiu locativ, fiind împărțită pe apartamente. Au menționat că, legislația în vigoare a Republicii Moldova interzice

ridicarea construcțiilor locative în spații verzi. În contextul faptelor expuse, au considerat că, certificatul de urbanism nr.628/14 din 27 noiembrie 2014 și autorizația de construire nr.383-c/16 din 22 decembrie 2016 au fost eliberate companiei SRL „Microcell” cu încălcarea legislației în vigoare.

La data de 28 aprilie 2017, în termenul legal de 30 de zile, a fost depusă cererea prealabilă în adresa Primăriei mun. Chișinău prin care s-a solicitat anularea certificatului de urbanism nr.628/14 din 27 noiembrie 2014 și a autorizației de construire nr.383-C/16 din 22 decembrie 2016 eliberate companiei SRL „Microcell”. La data de 15 mai 2017, prin scrisoarea nr.21/610 semnată de către Sergiu Borozan, șef interimar al Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare, a fost respinsă cererea prealabilă pe motiv că a fost depusă tardiv. Au considerat ilegal răspunsul respectiv, întrucât cererea prealabilă a fost depusă cu respectarea termenului legal de 30 zile.

Au solicitat reclamanții constatarea ilegalității răspunsului Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare exprimat prin scrisoarea nr.21/610 din 15 mai 2017 la cererea prealabilă din 28 aprilie 2017, anularea certificatului de urbanism nr.628/14 din 27 noiembrie 2014 eliberat companiei SRL „Microcell” pentru proiectarea unui centru de agrement pe terenul cu nr. cadastral 100424556, suprafața de 0,1234 ha, str. Zimbrului, sect. Rîșcani; anularea autorizației de construire nr.383- C/16 din 22 decembrie 2016 eliberată companiei SRL „Microcell” pentru executarea lucrărilor de construcție pe terenul cu nr. cadastral xxxxx, suprafața de 0,1234 ha, str. Zimbrului, sect. Rîșcani.

La data de 18 august 2018 reclamanții au depus o cerere de concretizare a acțiunii, indicînd că, prin scrisoarea Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare a Consiliului mun. Chișinău nr.21/720-p din 28 martie 2018, avocatului Pavel Croitoru i-au fost expediate următoarele acte: proces-verbal nr.235 din 29 decembrie 2014, întocmit de ÎM „Asociația de gospodărire a spațiilor verzi”, prin care s-a constatat lista plantațiilor spații verzi prezente pe terenul destinat construcției Centrului de agrement cu săli sportive, cafenea și parcare auto subterană (S+D+P+6E) - în total 59 copaci de diferite specii, precum și costul de recuperare a acestora în mărime de 40 774 de lei.

Dispoziția nr.52-d din 10 februarie 2015 emisă de viceprimarul mun. Chișinău, Vladimir Coteț, prin care s-a dispus defrișarea următorilor arbori și arbuști din str. Zimbrului după obținerea autorizației de la organele de mediu abilitate: ulm-17 unit., arțar-12 unit., salcîm - 4 unit., cireș - 2 unit., arbuști -20 unit; aviz sanitar nr.44 din 01 februarie 2016 emis de Centrul de sănătate publică mun. Chișinău, prin care s-a avizat ca fiind util pentru construcții proiectul Centrului de agrement cu săli sportive, cafenea și parcare auto subterană (S+D+P+6E), în limitele terenului arendat cu nr. cadastral xxxxx, SRL „Microcell”. S-a dispus obligarea obținerii avizului CSPM Chișinău, iar în prealabil de obținut avizul CNȘP la compartimentul protecția mediului; aviz nr.01-31/40 din 26 februarie 2016 emis de Agenția Ecologică Chișinău, prin care s-a dispus ca terenul cercetat din str. Zimbrului, mun. Chișinău cu suprafața de 0,1234 ha nr. cadastral xxxxx este apt pentru proiectarea Centrului de agrement cu săli sportive, cafenea și parcare auto subterană (S+D+P+6E), în limitele terenului arendat. S-a constatat prezența spațiilor verzi, amenajat cu vegetație forestieră în compoziție ulm+arțar+salcîm+cireș+măr +diverse specii foioase, consistența 0,5-0,6, vîrsta 25-30 ani.

Prin Avizul nr.01-31/40 din 26 februarie 2016, emis de Agenția Ecologică Chișinău s-a indicat expres că proiectul de execuție urmează a fi prezentat spre examinare la expertiza ecologică de stat însoțit de avizul expertizei ecologice obștești și de acordul populației din zonele limitrofe în conformitate cu prevederile art. 20 din Legea cu privire la spațiile verzi ale localităților urbane și rurale. De asemenea, s-a obligat SRL „Microcell” să obțină acordul persoanelor din perimetrul zonei de protecție sanitară ale căror condiții sanitare și ecologice pot fi influențate de amplasarea și construcția obiectivului.

În pofida normelor legale și a prescripțiilor date de Agenția Ecologică Chișinău, Avizul expertizei ecologice de stat nr. 2149/01-08/1-1122 din 07 octombrie 2016 al Agenției Ecologice Chișinău a fost eliberat fără respectare acestor obligații, or, nu a fost efectuată nici expertiza ecologică obștească și nici nu a fost obținut acordul populației din zonele limitrofe.

Au constatat că și Avizul expertizei ecologice de stat nr.2149/01- 08/1-1122 din 07 octombrie 2016 al Agenției Ecologice Chișinău a fost eliberat cu încălcarea legislației în vigoare.

Au considerat că, sub pretextul ridicării unui centru de agrement cu săli sportive, compania SRL „Microcell” urmărește de fapt ridicarea unui bloc de locuit sau de oficii.

Conform scrisorii Primăriei nr. 21/351 din 31 martie 2017 și conform Regulamentului local de urbanism al orașului Chișinău, terenul cu nr. cadastral xxxxx este amplasat în zona cu codul „S”, zonă specială.

Conform Regulamentului local de urbanism al orașului Chișinău, aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale ori industriale.

Totodată, conform scrisorii nr.21/3 51 din 31 martie 2017, Primăria mun. Chișinău a informat că companiei SRL „Microcell” i s-a dat în arendă terenul cu nr. cadastral xxxxx precum și i s-a eliberat certificatul de urbanism și autorizația de construire pentru a ridica un centru de agrement cu săli sportive, cafenea și parcare auto subterană cu nivelul pe verticală S+D+P+6E.

Cu toate acestea, în Avizul expertizei ecologice de stat nr.2149/01-08/1-1122 din 07 octombrie 2016, eliberat de Agenția Ecologică Chișinău se menționează faptul că la 2E+6E, conform proiectului de execuție, se prevede a fi constituite 20 de oficii cu suprafața totală de 4827 m², grupuri sanitare, sufragerii, garderobe pentru angajați.

În acest context, au menționat că, Primăria mun. Chișinău a tăinuit față de reclamanți faptul că pe terenul cu nr. cadastral xxxxx urmează a fi ridicate 5 etaje de oficii (2E+6E). Astfel, au considerat că Primăria cu bună-știință a tăinuit acest fapt, întrucât acesteia cu siguranță i-a fost prezentat proiectul de execuție la eliberarea autorizației de construire, iar prevederile legale interzic ridicarea unor oficii pe terenurile ocupate de spațiile-verzi, la caz pădurea-parc Rîșcani.

În altă ordine de idei, au susținut că terenul cu nr. cadastral xxxxx, suprafața 0,1234 ha amplasat pe str. Zimbrului a fost format de către Consiliul mun. Chișinău cu încălcarea flagrantă a legislației. Conform extrasului din Registrul bunurilor imobile, terenul cu nr. cadastral xxxxx este indicat ca teren cu destinație de construcție, fără careva mențiuni privind statutul de teren de uz public, așa cum ar trebui să fie indicat în cazul unui teren al spațiilor verzi. De asemenea, au susținut că, toate actele

administrative prin care s-a autorizat defrișarea a 59 de arbori de pe terenul în litigiu sunt ilegale întrucât legislația interzice micșorarea terenurilor spațiilor verzi și defrișarea masivă a arborilor în scop de construcții.

Au solicitat reclamanții Elena Tuluș, Ludmila Dumbrava, Iurii Starodubov, Elena Moraru și Olga Mazneva anularea certificatului de urbanism nr. 628/14 din 27 noiembrie 2014 eliberat companiei SRL „Microcell” pentru proiectarea unui centru de agrement pe terenul cu nr. cadastral xxxxx, suprafața de 0,1234 ha, str. Zimbrului, sect. Rîșcani; anularea autorizației de construire nr. 383-c/16 din 22 decembrie 2016 eliberate companiei SRL „Microcell” pentru executarea lucrărilor de construcție pe terenul cu nr. cadastral xxxxx, suprafața de 0,1234 ha, str. Zimbrului, sect. Rîșcani și obligarea Primăriei mun. Chișinău și Consiliului mun. Chișinău să repare prejudiciul cauzat spațiilor verzi prin restabilirea pădurii din str. Zimbrului, sect. Rîșcani, nr. cadastral xxxxx (f.d. 225-234, vol.I).

Prin hotărârea din 19 iunie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani a fost respinsă acțiunea depusă de Tuluș Elena, Dumbrava Ludmila, Starodubov Iurii, Elena Moraru.

Nefiind de acord cu hotărârea primei instanțe, la data de 12 iulie 2018 și 14 decembrie 2018 Tuluș Elena, Dumbrava Ludmila, Starodubov Iurii, Moraru Elena și Nazneva Olga, reprezentați de avocatul Croitoru Pavel, a declarat apel împotriva hotărârii din 19 iunie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani.

Prin decizia din 26 februarie 2019 a Curții de Apel Chișinău a fost admis apelul declarat de Elena Tuluș, Ludmila Dumbrava, Iurii Starodubov, Elena Moraru și Olga Mazneva, reprezentați de avocatul Pavel Croitoru, a fost casată hotărârea primei instanțe și a fost emisă o nouă hotărâre prin care acțiunea a fost admisă cu anularea certificatului de urbanism nr. 628/14 din 27 noiembrie 2014 eliberat companiei SRL „Microcell” pentru proiectarea unui centru de agrement pe terenul cu nr. cadastral xxxxx, suprafața de 0,1234 ha, str. Zimbrului, sect. Rîșcani și autorizației de construire nr. 383-c/16 din 22 decembrie 2016 eliberată companiei SRL „Microcell” pentru executarea lucrărilor de construcție pe terenul cu nr. cadastral xxxxx, suprafața de 0,1234 ha, str. Zimbrului, sect. Rîșcani și cu obligarea Primăriei mun. Chișinău și Consiliului mun. Chișinău să repare prejudiciul cauzat spațiilor verzi prin restabilirea pădurii din str. Zimbrului, sect. Rîșcani, nr. cadastral xxxxx.

La data de 30 mai 2019, SRL „Microcell” a depus cerere de recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe pe care o consideră întemeiată și legală.

În motivarea recursului a invocat că nu este de acord cu decizia instanței de apel, deoarece instanța de apel la emiterea deciziei a încălcat și a aplicat eronat normele de drept material, concluziile instanței de apel sunt în contradicție cu circumstanțele reale existente în cauză, iar probele administrate la dosar au fost apreciate în mod arbitrar.

A menționat că intimații nu au prezentat în cadrul examinării cauzei probe prin care s-ar dovedi existența temeiurilor vădite de ilegalitate a actelor administrative ce fac obiectul acțiunii în speță.

Instanța de apel nu a luat în considerare faptul că Primăria mun. Chișinău și Consiliul mun. Chișinău nu pot repara prejudiciul cauzat spațiilor verzi prin restabilirea

pădurii din str. Zimbrului, sect. Rîșcani, mun. Chișinău, deoarece aceștia sunt pârâții necorespunzători, or pârâțul corespunzător capătului de cerere specificat este Inspectoratul Ecologic de Stat.

La fel a menționat că instanța de apel a interpretat eronat prevederile art. 3 alin. (1) lit. d) din Legea nr. 163 din 09 iulie 2010, ori potrivit normei materiale menționate 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: 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, ceea ce în cazul dat, norma enunțată nu este aplicabilă, ori intimații nu sunt nici coproprietari și nici vecini cu terenul folosit de SRL „Microcell”.

A invocat că constatarea instanței de apel și trimiterea în decizia recurată la prevederile art. 3 alin. (1), lit. d) a Legii nr. 163 din 09 iulie 2010, cât și la art. 377 Codul civil, redacția anului 2002, este absolut neîntemeiată, deoarece nu reglementează raportul juridic litigios și nu sunt aplicabile speței.

A susținut că SRL „Microcell” la etapa pregătirii pachetului de acte pentru primirea tuturor actelor permissive pentru construcție, a obținut și acordurile proprietarilor imobilelor vecine, care au fost anexate la actele cauzei, însă căroră instanța de apel nu le-a dat nici o apreciere, însă a respins acțiunea bazându-se pe faptul că nu vor avea posibilitatea de a se plimba în parc, iar actele administrative contestate le încalcă dreptul acestora la recreere.

A mai susținut că certificatul de urbanism nr. 628/14 din 27 noiembrie 2014 eliberat SRL „Microcell” pentru proiectarea unui centru de agrement cu săli sportive și cafenea pe terenul cu nr. cadastral xxxxx, cu suprafața de 0,1234 ha din str. Zimbrului, mun. Chișinău a fost executat prin elaborarea și aprobarea documentației de proiect și prin urmare s-a consumat, iar instanța de apel nu era în drept să dispună anularea lui.

La data de 03 iulie 2016 Primăria mun. Chișinău și Consiliul mun. Chișinău au depus cerere de recurs, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului au indicat că, nu sunt de acord cu decizia instanței de apel, deoarece certificatul de urbanism pentru proiectare și autorizația de construire se elaborează și se eliberează de către Primăria municipiului Chișinău în condițiile prevăzute de Legea nr. 163 din 09 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, iar SRL „Microcell” a prezentat toate documentele necesare pentru eliberarea actelor administrative contestate.

Au menționat că potrivit art. 20 din Legea cu privire la spațiile verzi ale localităților urbane și rurale nr. 591 din 23 septembrie 1999, construcția și amplasarea în spațiile verzi ale localităților urbane și rurale nr. 591 din 23 septembrie 1999, construcția și amplasarea în spațiile verzi a obiectelor pentru activități economice și social compatibile cu destinația spațiilor verzi, este posibilă cu acordul autorităților centrale pentru mediu. Asociația de gospodărire a spațiilor verzi și avizul pozitiv al expertizei ecologice de stat. Astfel, documentația de urbanism necesară eliberării actelor

administrative contestate, solicitate de SRL „Microcell” este avizată favorabil în modul stabilit de organele abilitate cu funcții de control în domeniul construcțiilor. Astfel, nu se aduc anumite atingeri drepturilor reclamantului.

La data de 15 iulie 2019 SRL „Microcell” a depus cerere de recurs suplimentar prin care a indicat că la 23 martie 2011 a fost desemnată câștigătoare a licitației, fiindu-i adjudecat terenul de 0,1234 ha din str. Zimbrului mun. Chișinău, iar la 06 aprilie 2011 compania SRL „Microcell” a transferat către SRL „Capitalimobil”, în baza procesului verbal nr. 14 suma de 1265000 de lei.

La data de 14 aprilie 2011 între Primăria mun. Chișinău și SRL „Microcell” a fost încheiat contractul de arendă nr. 5712/2011 prin care a luat în arendă pe un termen de 15 ani cu scopul construirii unui centru de agrement cu săli sportive și cafenea, terenul din str. Zimbrului, mun. Chișinău, nr. cadastral xxxxx. În baza contractului dat SRL „Microcell” a transferat până la moment în contul Ministerului Finanțelor suma totală de 198011 lei

A mai invocat că din anul 2011 până la momentul demarării construcției de către SRL „Microcell” a fost obținută toată documentația necesară în acest sens.

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.

În conformitate cu art. 247 din Codul administrativ, Curtea Supremă de Justiție examinează și soluționează recursul fără ședință de judecată. Dacă consideră necesar, Curtea Supremă de Justiție poate decide citarea participanților la proces.

În conformitate cu art. 248 alin. (1) lit. a) Cod administrativ, examinând recursul, Curtea Supremă de Justiție respinge recursul.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursurile depuse de Societatea cu Răspundere Limitată „Microcell”, Primăria municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău, din următoarele considerente.

În conformitate cu prevederile art. 1 alin. (1) al Legii contenciosului administrativ, în vigoare la data adresării și examinării prezentei acțiuni, contenciosul administrativ ca instituție juridică are drept scop contracararea abuzurilor și exceselor de putere ale autorităților publice, apărarea drepturilor persoanei în spiritul legii, ordonarea activității autorităților publice, asigurarea ordinii de drept.

Conform dispozițiilor art. 16 alin. (1) al Legii contenciosului administrativ, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, printr-un act administrativ și nu este mulțumită de răspunsul primit la cererea prealabilă, sau nu a primit nici un răspuns în termenul prevăzut de lege, este în drept să sesizeze instanța de

contencios administrativ competentă pentru anularea, în tot sau în parte a actului respectiv și repararea pagubei cauzate.

Conform art. 26 alin. (1) lit. a) al Legii contenciosului administrativ, 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, iar conform prevederilor art. 25 alin. (1) lit. b) al Legii contenciosului administrativ, judecând acțiunea, instanța de contencios administrativ adoptă una din următoarele hotărâri de admitere a acțiunii și de anulare, în tot sau în parte, a actului administrativ.

Pe parcursul judecării cauzei s-a stabilit că, în baza contractului de arendă nr.5712 din 14 aprilie 2011, Primăria mun. Chișinău în calitate de proprietar a transmis, iar SRL „Microcell”, în calitate de arendaș, a primit în arendă lotul de pământ cu nr. cadastral xxxxx, suprafața - 0,1234 ha, pentru proiectarea și construirea unui centru de agrement cu săli sportive și cafenea (f.d. 245-247, vol.I).

Potrivit certificatului de urbanism și proiectare nr. 628/14 din 27 noiembrie 2011, Primăria mun. Chișinău a certificat elaborarea documentației de proiect pentru construirea unui centru de agrement cu săli sportive, cafenea și parcare auto subterană (S+D+P+6E), în limitele terenului arendat (nr.cadastral xxxxxx) (f.d. 240-241, vol. I).

Conform procesului-verbal nr.235 din 29 decembrie 2014, ÎM „Asociația de Gospodărire a spațiilor verzi” a constatat lista plantațiilor spații verzi prezente pe terenul destinat construcției Centrului de agrement cu săli sportive, cafenea și parcare auto subterană (S+D+P+6E) în total 59 copaci de diferite specii, precum și costul de recuperare a acestora în mărime de 40774 de lei (f.d. 1, vol.II).

Din actele cauzei s-a stabilit că, potrivit dispoziției nr.52-d din 10 februarie 2015 cu privire la defrișarea unor arbori și arbuști din str. Zimbrului, Primăria mun. Chișinău a dispus: SRL „Microcell” după obținerea autorizației de la organele de mediu abilitate, va defrișa următorii arbori și arbuști din str.Zimbrului: ulm-17 un, arțar-12 un, salcîm-4 un, cireș -2 un, măr -1 un, arbuști-20 un. După finisarea lucrărilor de construcție, va amenaja spațiile verzi pe terenul adiacent (f.d.2, vol. II).

Totodată, se atestă că, potrivit Avizului sanitar nr.44 din 01 februarie 2016 emis de Centrul de Sănătate Publică mun. Chișinău, s-a avizat ca fiind util pentru construcții proiectul Centrului de agrement cu săli sportive, cafenea și parcare auto subterană (S+D+P+6E), în limitele terenului arendat cu nr. cadastral xxxxx, SRL „Microcell” (f.d.3, vol.II).

La fel, conform avizului Agenției Ecologice Chișinău nr.01-31-40 din 26 februarie 2016 privind atribuirea terenului pentru amplasarea și proiectarea obiectului, a fost avizat terenul din str. Zimbrului, sect. Rîșcani, mun. Chișinău cu suprafața de 0,1234 ha și nr. cadastral xxxxx, drept apt pentru proiectare: Centru de agrement cu săli sportive, cafenea și parcare (S+D+P+6E), în limitele terenului arendat cu nr. cadastral xxxxx (f.d. 4, vol.II).

Conform informației nr.5/154 din 15 martie 2016, Serviciul Protecției Civile și Situațiilor Excepționale a evaluat riscul de incendiu și a coordonat compartimentele „PG” și „SA” ale schiței de proiect „Centru de agreement cu săli sportive, cafenea și parcare auto subterană, S+D+P+6E din str. Zimbrului, mun. Chișinău” (f.d. 5, vol.II).

Prin avizul sanitar nr.06h-6/1-1130 din 15 august 2016, Centrul național de sănătate publică a avizat proiectul Centrului de agrement cu săli sportive, cafenea și parcare auto subterană (S+D+P+6E), compartimentul protecția mediului, beneficiar fiind SRL „Microcell” (f.d. 7-8, vol.II).

În baza avizului nr.734 din 19 septembrie 2016, Centrul de Sănătate Publică, a avizat proiectul Centrului de agrement cu săli sportive, cafenea și parcare auto subterană (S+D+P+6E). (f.d. 9, vol.II).

Tot din materialele dosarului rezultă că, prin Avizul expertizei ecologice de stat nr. 2149/01-08/1-1122 din 07 octombrie 2016, Agenția Ecologică Chișinău a avizat proiectul de execuție al Centrului de agrement cu săli sportive, cafenea și parcare auto subterană (S+D+P+6E), cu următoarele condiții: executarea lucrărilor de construcție a obiectivului în strictă corespundere cu prevederile proiectului de execuție și prevederile actelor legislative și normative, inclusiv în domeniul protecției mediului înconjurător; arborii să fie păstrați la maxim, în caz contrar beneficiarul poartă răspundere conform Legii cu privire la spațiile verzi ale localităților urbane și rurale, iar cei ce vor nimeri sub incidența construcției, vor fi defrișați prin autorizare cu organele de mediu (f.d. 10-12, vol. II).

Conform Actului de control nr. 452 AC/C-16 din 12 octombrie 2016, Agenția Ecologică Chișinău a coordonat defrișarea arborilor în număr de 56 de unități, ca urmare a demersului nr. 2129 din 07 octombrie 2016 adresat Direcției Ecologice Chișinău de către SRL „Microcell” prin care s-a solicitat coordonarea și autorizarea tăierii unor arbori din str. Zimbrului, mun. Chișinău, care devin un impediment la demararea lucrărilor de construcție (f.d. 14-16, vol.II).

Potrivit prescripției din 12 octombrie 2016, Agenția Ecologică Chișinău, a prescris următoarele obligații: lucrările silvotehnice de tăieri a arborilor să se efectueze în baza autorizației pentru efectuarea tăierilor și în strictă corespundere cu aceasta; să fie tăiați numai arborii marcați, de nu admis tăieri ilegale; masa lemnoasă rezultată în volum de 28,4 m³ să fie luată la evidența contabilă de SRL „Microcell”; la finisarea lucrărilor de construcție terenul aferent obiectivului de amenajat cu spații verzi (f.d. 13, vol.II).

Totodată, s-a stabilit că, prin autorizația de construire nr.383-c/16 din 22 decembrie 2016, Primăria mun. Chișinău a autorizat executarea lucrărilor de construire a unui Centru de agrement cu săli sportive, cafenea și parcare auto subterană (S+D+P+6E), în limitele terenului arendat (nr. cadastral xxxxx) cu următoarele condiții: conform prevederilor certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 628/14 din 22 noiembrie 2014 (valabilitatea prelungită la 16 decembrie 2015), documentației de proiect avizate la 30 decembrie 2015, dispoziției viceprimarului municipiului Chișinău nr.52-d din 10 februarie 2015 și avizul expertizei de stat nr.2149/01-08/1-1122 din 07 octombrie 2016, eliberat de Agenția Ecologică Chișinău (f.d. 238, vol. I).

Din actele cauzei și anume din scrisoarea de însoțire nr.04-Loc-168/17 din 30 martie 2017, s-a mai stabilit că, Pretura sectorului Rîșcani a informat Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare că, SRL „Microcell” a obținut autorizația de construire nr.383-c/16 din 22 decembrie 2016, pentru construirea unui centru de agrement cu săli sportive, cafenea și parcare auto subterană, cu nivelul pe verticală

S+D+P+6E, în limitele terenului arendat cu nr. cadastral 0100424556, suprafața - 0,1234 ha, str. Zimbrului, sect. Rîșcani (f.d. 25, vol.I).

Prin scrisoarea nr.21/351 din 31 martie 2017, Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare, a informat locuitorii de pe str. Zimbrului despre faptul că companiei SRL „Microcell” i s-a eliberat certificatul de urbanism nr.628/14 din 27 noiembrie 2014 pentru proiectarea unui centru de agrement cu săli sportive, cafenea și parcare auto subterană, cu nivelul pe verticală S-D+P+6E, în limitele terenului arendat cu nr. cadastral xxxxx, suprafața - 0,1234 ha, str. Zimbrului, sect. Rîșcani. Totodată, a menționat faptul că, a fost eliberată și autorizația de construire nr. 383-C/16 din 22 decembrie 2016 (f.d. 23-24, vol.I).

La data de 28 aprilie 2017 locuitorii din str. Zimbrului au depus o cerere prealabilă prin care au solicitat de la Consiliul municipal Chișinău, Primăria mun.Chișinău, Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare anularea certificatului de urbanism nr.628/14 din 27 noiembrie 2014 eliberat companiei SRL „Microcell” pentru proiectarea unui centru de agrement pe terenul cu nr. cadastral xxxxx, suprafața - 0,1234 ha, str. Zimbrului, sect. Rîșcani, anularea autorizației de construire nr.383-c/16 din 22 decembrie 2016 eliberate companiei SRL „Microcell” pentru executarea lucrărilor de construcție pe terenul cu nr. cadastral xxxxx, suprafața - 0,1234 ha, str. Zimbrului, sect. Rîșcani (f.d. 26, vol.I).

Prin scrisoarea nr.21/610 din 15 mai 2017, Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare a respins cererea prealabilă pe motiv că a fost depusă tardiv (f.d. 27, vol.I).

Din materialul probator rezultă că reclamanții/intimați au pledat în instanța de judecată că, actele contestate sunt ilegale în fond și contravin dispozițiilor legii, respectiv au optat soluției de admitere a acțiunii și de anulare a actelor administrative, instanța de fond a respins cerințele reclamanților, motivând pe faptul inexistenței temeiului de ilegalitate a actelor administrative.

Instanța de apel judecând cauza în ordine de apel a ajuns la concluzia admiterii cererii de apel, casării hotărârii contestate și emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii, motivând că sunt întrunite la caz temeiurile prevăzute de art. 26 alin. (1) din Legea contenciosului administrativ, pentru anularea actelor administrative contestate.

Instanța de apel a stabilit că actele administrative contestate sunt emise cu încălcarea prevederilor art. 3 alin. (1) lit. d) al Legii nr. 163 din 09 iulie 2010 privind autorizarea lucrărilor de construcție, deoarece era necesar acordul autentificat notarial al reclamanților Elena Tuluș, Ludmila Dumbrava, Iurii Starodubov, Elena Moraru și Olga Mazneva pentru construcția unui centru de agrement pe terenul cu nr. cadastral xxxxx pe motiv că sunt locuitorii unor blocuri învecinate cu acest teren și că acestora li se încalcă interesele în procesul executării lucrărilor de construcție și în perioada exploatării obiectului construit.

Astfel, a concluzionat instanța de apel că este pripită concluzia primei instanțe privind lipsa necesității prezentării de către SRL „Microcell” a acordului populației limitrofe și a expertizei ecologice obștești pe motiv că aceste acte nu sunt prevăzute în art. 3 al Legii privind autorizarea lucrărilor de construcție nr. 163 din 09 iulie 2010. Or,

acordul populației și expertiza sunt necesare de prezentat nu pentru primirea certificatului de urbanism ci pentru obținerea avizului de la autoritatea abilitată în protecția mediului.

Suplimentar, instanța de apel a stabilit că prin actele contestate au fost încălcate dreptul reclamantilor/apelanți la un mediu sănătos și estetic plăcut, precum și la odihnă în spațiile verzi prevăzut de art. 11 din Legea nr. 591 din 23 septembrie 1999 cu privire la spațiile verzi ale localităților urbane și rurale, fiind încălcat dreptul apelanților la informare și consultare asupra proiectelor de amplasare și construire a obiectelor cu efecte negative asupra mediului, de refacere și de amenajare a teritoriului, prevăzut de art. 30 lit. c) din Legea privind protecția mediului înconjurător.

Verificând legalitatea deciziei contestate în raport cu argumentele invocate în cererile de recurs, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contenciosul administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție reține că, instanța de apel, la examinarea cauzei, a aplicat corect normele de drept material și a dat o apreciere corespunzătoare probelor administrate la actele pricinii reieșind din următoarele.

Noțiunea de certificat de urbanism este reglementată în Legea nr. 835 din 17 mai 1996, acesta fiind actul principal care stă la baza autorizațiilor de construcție emis de autoritatea administrației publice locale abilitate prin lege la cererea persoanelor interesate prin care se aduce la cunoștință solicitantului datele regimului juridic, economic, tehnic și arhitectural-urbanistic de exploatare a terenurilor/construcțiilor pentru care a fost solicitat.

În Legea nr. 163 din 09 iulie 2010 la art. 2 sunt identificate 2 categorii de certificate de urbanism: de proiectare și informativ, iar în speță a fost emis certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 628/14 din 27 noiembrie 2014, prin care s-a certificat elaborarea documentației de proiect pentru construirea unui centru de agrement cu săli sportive, cafenea și parcare auto subterană, cu nivel pe verticală S+D+P+6E, în limitele terenului arendat (nr. cadastral xxxxx) situat în mun. Chișinău, str. Zimbrului, sect. Rîșcani (f.d. 240-241, vol. I).

Mai mult, art. 3 alin. (1) din Legea privind autorizarea lucrărilor de construcție, certificatul de urbanism pentru proiectare (anexa nr.1) se elaborează și se emite în baza cererii în care se indică locul amplasării imobilului/trenului și la care se anexează în original și în copii următoarele documente) buletinul de identitate (pentru persoană fizică) sau certificatul de înregistrare (pentru persoană juridică); 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.

Conform art. 4 alin. (1), (2) și (6) al aceleiași legi, certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează în baza documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului de către organele locale de arhitectură și urbanism din cadrul administrației publice locale.

În lipsa documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului, emitentul este obligat să elaboreze, prin intermediul serviciilor sale abilitate, o schemă de amplasare a imobilului/terenului și a rețelelor edilitare, care, fiind avizată de către arhitectul-șef, organele supravegherii de stat (Agenția Națională pentru Sănătate Publică, Agenția de Mediu, organul supravegherii de stat a măsurilor contra incendiilor în comun cu serviciul de salvatori și pompieri), INCP „Urbanproiect” (pentru toate localitățile, cu excepția municipiului Chișinău), IMP „Chișinăuproiect” (pentru municipiul Chișinău), va servi drept temei pentru elaborarea și emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare.

În cazul emiterii certificatului de urbanism pentru proiectare pentru imobilele/terenurile amplasate în zonele asupra cărora s-a instituit prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului un regim special, emitentul va obține avizele prevăzute de legislație.

Astfel, instanța de recurs conchide că instanța de apel just a stabilit că este greșită concluzia primei instanțe cu privire la aceea că pentru construcția unui centru de agrement pe terenul cu nr. cadastral xxxxx nu era necesar acordul contestatarilor Elena Tuluș, Ludmila Dumbrava, Iurii Starodubov, Elena Moraru și Olga Mazneva, deoarece aceștia nu sunt coproprietari de teren sau imobil, ci doar locatarii unor case de locuit din vecinătate.

În acest sens, instanța de apel a reținut prevederile art. 3 alin. (1) lit. d) al Legii privind autorizarea lucrărilor de construcție nr. 163 din 09 iulie 2010, certificatul de urbanism pentru proiectare (anexa nr. 1) 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: 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.

Conform art. 377 Codul civil (în vigoare până la 01 martie 2019), proprietarii terenurilor vecine sau ai altor bunuri imobile învecinate, pe lângă respectarea drepturilor și obligațiilor prevăzute de lege, trebuie să se respecte reciproc. Se consideră vecin orice teren sau alt bun imobil de unde se pot produce influențe reciproce.

Raportând normele legale sus-menționate la circumstanțele cauzei, Colegiul specializat în cauze de contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție conchide că instanța de apel just a atestat ilegalitatea certificatului de urbanism nr. 628/14 din 27 noiembrie 2014 eliberat companiei SRL „Microcell” pentru proiectarea unui centru de agrement pe terenul cu nr. cadastral xxxxx, suprafața de 0,1234 ha, str. Zimbrului, sect. Rîșcani.

Totodată, a stabilit instanța de apel că Tuluș Elena, Dumbrava Ludmila, Starodubov Iurii, Moraru Elena și Mazneva Olga sunt locuitorii unor blocuri învecinate cu acest teren și prin urmare, interesele reclamanților/ intimați Tuluș Elena, Dumbrava Ludmila, Starodubov Iurii, Moraru Elena și Mazneva Olga pot fi afectate în procesul executării lucrărilor de construcție și în perioada exploatării obiectului construit.

S-a mai stabilit că, terenul cu nr. cadastral xxxxx se află în zonă specială, cu codul urbanistic "S".

Or, conform art. 20 alin. (3) din Legea nr. 591 din 23.09.1999 cu privire la spații verzi ale localităților urbane și rurale, se interzice, în spațiile verzi, efectuarea construcțiilor fără avizul pozitiv al expertizei ecologice de stat și obștești și fără acordul populației din zonele limitrofe.

Conform art. 18 alin. (4) din Legea privind expertiza ecologică nr. 851 din 29.05.1996, pentru obiectele care presupun modificări ale mediului înconjurător sau ale unor componente ale acestuia, împreună cu documentația de proiect, beneficiarul prezintă documentul de confirmare a acordului populației, care locuiește în perimetrul zonei de protecție sanitară a obiectului respectiv, privind amplasarea acestuia sau implementarea unor procese tehnologice. Documentul menționat se întocmește în baza colectării semnăturilor sau a procesului-verbal al adunării locuitorilor din zona de protecție sanitară.

Conform art.27 din Legea privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului nr. 835 din 17.05.1996, consultarea populației se face anterior aprobării tuturor categoriilor de planuri urbanistice și de planuri de amenajare a teritoriului, cu excepția planului de amenajare a teritoriului național și a planurilor urbanistice de detaliu care nu afectează domeniul public.

Conform art.28 din aceeași lege, afișarea înștiințării la sediul autorității administrației publice locale și punerea proiectului documentației la dispoziția populației pentru consultare și dezbateră publică sînt obligatorii.

Mai mult, prin Avizul nr.01-31/40 din 26 februarie 2016, emis de Agenția Ecologică Chișinău s-a indicat expres că proiectul de execuție urmează a fi prezentat spre examinare la expertiza ecologică de stat însoțit de avizul expertizei ecologice obștești și de acordul populației din zonele limitrofe în conformitate cu prevederile art. 20 din Legea cu privire la spațiile verzi ale localităților urbane și rurale. De asemenea, s-a obligat SRL „Microcell” să obțină acordul persoanelor din perimetrul zonei de protecție sanitară ale căror condiții sanitare și ecologice pot fi influențate de amplasarea și construcția obiectivului.

În pofida normelor legale și a prescripțiilor date de Agenția Ecologică Chișinău, Avizul expertizei ecologice de stat nr. 2149/01-08/1-1122 din 07 octombrie 2016 al Agenției Ecologice Chișinău a fost eliberat fără respectare acestor obligații, or, nu a fost efectuată nici expertiza ecologică obștească și nici nu a fost obținut acordul populației din zonele limitrofe.

În temeiul celor menționate, Colegiul specializat în cauze de contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră justă concluzia instanței de apel precum că SRL „Microcell” urma să prezinte acordului populației limitrofe și a expertizei ecologice

obștești pe motiv că aceste acte nu sunt prevăzute în art. 3 din Legea cu privire la autorizarea lucrărilor de construcție nr. 163 din 09.07.2010. Or, acordul populației și expertiza sunt necesare de prezentat nu pentru primirea certificatului de urbanism ci pentru obținerea avizului de la autoritatea abilitată în protecția mediului.

La fel, instanța de apel corect a reținut că la emiterea certificatului de urbanism nr. 628/14 din 27.11.2014, a fost încălcat art. 6 alin. (1) din Legea nr. 163 din 09.07.2010, privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, în care se stipulează că, certificatul de urbanism pentru proiectare va cuprinde prescripții și elemente privind:

- a) regimul juridic al imobilului/terenului, cu referire la:
 - situarea terenului în intravilan sau în extravilan;
 - dreptul de proprietate asupra imobilului/terenului și servituțile care îl grevează;
 - extrasele din documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului sau din regulamentele aferente, care instituie un regim special asupra imobilului/terenului (zone protejate, interdicții temporare sau definitive de construire, zone declarate de interes public, monumente de arhitectură etc.);
 - statutul de monument al imobilului sau al zonei construite în care se solicită proiectarea;
- b) regimul economic al imobilului/terenului, cu referire la:
 - folosința actuală;
 - reglementările fiscale specifice localității sau zonei respective;
- c) regimul tehnic al imobilului/terenului, cu referire la:
 - echiparea cu rețele edilitare;
 - caracteristica geotehnică a terenului;
 - lucrările conexe de interes public necesare funcționării obiectului;
 - construcțiile sau rețelele edilitare supuse demolării sau strămutării din zona periculoasă a șantierului;
- d) regimul arhitectural-urbanistic, cu referire la:
 - destinația imobilului/terenului, stabilită prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului;
 - capacitatea construcției preconizate;
 - dimensiunile și suprafețele parcelelor;
 - alinierea terenului și a construcțiilor față de străzile adiacente și distanțele dintre construcții și proprietățile vecine;
 - înălțimea construcției;
 - aspectul construcției (expresivitate arhitecturală, echilibru compozițional, finisaje etc.);
 - circulația pietonilor și a autovehiculelor, accesele și parcajele necesare;
 - procentul de ocupare a terenului (P.O.T.);
 - coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.);
 - necesitatea prezentării spre aprobare a schiței de proiect.

Prin urmare, în rezultatul examinării certificatului de urbanism contestat, se atestă că în conținutul acestuia nu au fost incluse astfel de date obligatorii precum folosința actuală a terenului; destinația imobilului/terenului, stabilită prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului; alinierea terenului și a construcțiilor față de

străzile adiacente și distanțele dintre construcții și proprietățile vecine; înălțimea construcției; aspectul construcției (expresivitate arhitecturală, echilibru compozițional, finisaje etc.); circulația pietonilor și a autovehiculelor, accesele și parcajele necesare; procentul de ocupare a terenului (P.O.T.); coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.).

Respectiv, este evidentă încălcarea legii, or prevederile din certificatul de urbanism sunt obligatorii pentru proiectant la întocmirea proiectului de execuție. Acesta este obligat să se dirijeze de prescripțiile, coeficienții și indicii stabiliți în certificatul de urbanism la proiectarea obiectivului. Neindicarea coeficienților duce la proiectarea incorectă a obiectivului ceea ce duce la încălcarea normelor în construcție premise în zona respectivă.

Mai mult ca atât, colegiul specializat reține că în pct. 4 al certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 628/14 din 27.11.2014, regimul arhitectural-urbanistic a fost indicat că proiectările urmează a fi efectuate conform planului urbanistic general al orașului Chișinău. Totodată, se indică că terenul în cauză este aplasat în zona cu codul "S", zonă special. Astfel, instanța de apel temeinic și legal a reținut că terenului îi sunt aplicabile normele urbanistice prevăzute în punctul B.4. din Regulamentul local de urbanism al mun. Chișinău aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 22/40 din 25.12.2008, conform căruia zone speciale de folosință sunt propuse pentru un anume tip de folosire a terenului a cărei caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale ori industriale. Existența lor este necesară pentru viabilitatea socio-economică a comunității municipiului Chișinău dar și pentru locuitorii Republicii Moldova.

Lista zonelor speciale cuprinde aeroporturi, eliporturi, biserici, mănăstiri, parohii, instituții de educație, instituții de sănătate, instituții de justiție, pușcării, clădiri folosite de organizații aparținând administrației publice, ambasade, consulate, clădiri publice în scop recreativ și cultural, cimitire, utilități publice și servicii incluzând terminal transport, capete de linii, garaje de autobuze, depouri de tramvaie, stații de tramvaie și de autobuze, gări de cale ferată, stații electrice, linii electrice, poliție, pompieri, galerii publice și muzee, biblioteci, rezervoare de apă / apeducte, stații de pompare a apei, stații de tratare a apei, stații de reglare gaze, antene de radio/TV cu clădirile anexe, turn de telecomunicații cu clădirile anexe, parcuri și terenuri de joacă, stadioane, auditorii și arene.

Conform punctului B.8. din Regulamentul local de urbanism al mun. Chișinău, controlul folosinței terenului este realizat și prin efectul acestei folosințe asupra vecinătăților. Standardul se aplică la nivelul de poluare, zgomot, vibrații, fum, miros, praf, toxicitate, risc de producere de incendiu și explozie, umezeală, căldură, iradiere și luminozitate.

Astfel, temeinic și legal instanța de apel a reținut că obiectivul preconizat a fi construit de către SRL „Microcell” nu se încadrează în nici un gen de folosire a terenurilor cu destinație specială, cum este indicat în Regulamentul local de urbanism.

Conform art. 12 alin. (1) din Legea nr. 163 din 09.07.2010, privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, autorizația de construire (anexa nr. 3) se emite în baza cererii în care se indică locul amplasării imobilului/terenului, în cel mult 10 zile

lucrătoare de la data înregistrării acesteia. La cerere se anexează următoarele documente: b) certificatul de urbanism pentru proiectare sau certificatul constatator, în cazul aplicării principiului aprobării tacite; c) extrasul din documentația de proiect în volum de: memoriu explicativ, plan general (plan de situație, plan trasare), fața de, soluții cromatice, proiect de organizare a executării lucrărilor de construcție; d) avizele de verificare a documentației de proiect (compartimentele: plan general, arhitectură, rezistență) sau raportul unic de verificare a documentației de proiect; e) buletinul de identitate (pentru persoană fizică) sau certificatul de înregistrare (pentru persoană juridică); f) contractul privind supravegherea de autor, semnat de către solicitant (beneficiar) și proiectant; g) extrasul din procesul-verbal al ședinței Consiliului Național al Monumentelor Istorice de pe lângă Ministerul Educației, Culturii și Cercetării privind avizarea pozitivă a proiectului de execuție, în cazul proiectării intervențiilor la monumentele de istorie, artă și arhitectură sau în zonele construite înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat; h) certificatul de descărcare de sarcină arheologică, în cazurile prevăzute la art. 6 alin. (2) și (3) din Legea nr. 218 din 17 septembrie 2010 privind protejarea patrimoniului arheologic; i) acordul de mediu, dacă este necesară efectuarea evaluării impactului asupra mediului și dacă, din caracteristicile imobilului planificat, este evident că în acesta se vor desfășura activități prevăzute de Legea nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului.

Luând în considerație faptul că nici la momentul emiterii certificatului de urbanism nr. 628/14 din 27.11.2014, nici autorizației de construire nr. 383-c/1 6 din 22.12.2016 codul urbanistic nu a fost modificat, adică terenul avea zona urbanistică S, este evidentă încălcarea comisă de către autoritatea publică.

Astfel, este cert faptul că documentația de proiect a fost întocmită cu încălcarea prevederilor Planului General Urbanistic, or terenul dat se află în zona urbanistică S, această zonă fiind acceptată pentru un tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale sau industriale.

În afară de aceasta, instanța de apel just a reținut că în compartimentul nr. 3 Regimul tehnic din certificatul de urbanism nr. 628/14 din 27.11.2014, a fost indicat că terenul coincide cu coastele erozionale cu panta abruptă mai mult de 6 grade, potențial periculoase de alunecări. S-a indicat necesitatea efectuării prospecțiunii inginerești de detaliu, calculul stabilității de echilibru a coastelor și executarea lucrărilor contra alunecărilor de teren.

Prin urmare, este greșită concluzia instanței de fond precum că în speță nu este necesară expertiza ecologică, or, potrivit prospecțiunilor geologice efectuate de către SEL Maxgeo în anul 2014, condițiile inginer-geologice sunt convențional favorabile, având componența de lut tasabil, lut nisipos și argilă, apele freatice au fost depistate la adâncimea de 1,9-2,4 m, pe terenul menționat, conform raportului de încercări a probelor de sol nr.60 din 15.04.2016, efectuate de către Centrul Investigații Ecologice al AE Chișinău, conținutul stratului fertil de sol lipsește, iar careva procese și fenomene-geologice periculoase (alunecări de teren, riverane) pe teren și în vecinătate a lui lipsesc. Or, concluziile date vin în contradicție cu prescripțiile indicate în certificatul de urbanism.

Mai mult ca atât, corect Curtea de Apel Chișinău a stabilit că prin actele contestate se încalcă dreptul reclamanților/intimați la un mediu sănătos și estetic plăcut, precum și la odihnă în spațiile verzi prevăzut de art. 11 din Legea nr. 591 din 23.09.1999 cu privire la spațiile verzi ale localităților urbane și rurale.

De asemenea, instanța de apel a constatat că se încalcă dreptul reclamanților la informare și consultare asupra proiectelor de amplasare și construire a obiectelor cu efecte negative asupra mediului, de refacere și amenajare a teritoriului, prevăzut în art. 30 lit. c) din Legea privind protecția mediului înconjurător.

Suplimentar, instanța de recurs tine să menționeze faptul că certificatul de urbanism și autorizația de construire contestate în speță, au fost emise și cu încălcarea art. 20 alin. (1) din Legea cu privire la spațiile verzi ale localităților urbane și rurale nr. 591 din 23 septembrie 1999, care prevede că pe terenurile spațiilor verzi se permit a fi amplasate doar „obiective pentru activități economice și sociale compatibile cu destinația spațiilor verzi (terenuri pentru sport, jocuri și odihnă, obiective cu caracter cultural și artistic, întreprinderi ale alimentației publice, chioșcuri, pavilioane)”, or pe terenul în cauză a fost preconizată construcția unui obiectiv incompatibil cu destinația spațiilor verzi.

Conform art. 2 din Legea sus-menționată, parc este definit ca spațiu verde cu suprafața de peste 20ha, care oferă într-un cadru vegetal bogat și variat, posibilități de recreere cu exercitare de activități compensatorii din sfera odihnei active (sport, jocuri în aer liber) și pasive sau de activități cu caracter cultural (spectacole), etc.

Totodată, conform Avizului expertizei ecologice de stat nr. 2149/9-08/1/1122 din 07 octombrie 2016 ”Cu privire la examinarea proiectelor de execuție „Centrul de agrement cu săli sportive, cafenea și parcare auto subterană, cu nivelul pe verticală S-D-P-6E din str. Zimbrului, or. Chișinău” se prevede a fi construit: 2E+6E, se prevede a fi construit din 20 oficii cu suprafața totală de 4827m.p. grupuri sanitare, sufragerii, garderobe pentru angajați, încăperi tehnice.

În acest context, instanța de recurs constată că, Primăria mun. Chișinău a ascuns faptul că pe terenul cu nr. cadastral xxxxx urmează a fi ridicate 5 etaje de oficii, însă nici în certificatul de urbanism și nici în autorizația de construire nu a fost indicat că proiectul prevede construcția oficiilor în pofida faptului că ponderea suprafeței oficiilor în clădirea preconizată constituie cel puțin 70 % din totalul suprafeței. Actele emise de primăria mun. Chișinău indică doar construcția centrului de agrement cu săli sportive, cafenea și parcare auto subterană. Faptul că, atât în certificatul de urbanism pentru proiectare, precum și în autorizația de construire nu figurează oficiile, denotă faptul că participanții în procedura de eliberare a actelor permissive de construire au ascuns scopul și destinația reală a imobilului.

Colegiul specializat în cauze de contencios administrativ mai reține că la atribuirea dreptului de arendă prin licitație nu a fost indicat permisiunea de a construi oficii, nu s-a indicat numărul de nivele și alte caracteristici ale imobilului.

În consecință, instanța de apel just a ajuns la concluzia anulării certificatului de urbanism și a autorizației de construire, ca fiind emise cu încălcarea legislației în vigoare. Reieșind din faptul că instanța de apel a admis cerințele principale din acțiune,

temeinic și legal a admis și cerința reclamanților privind repararea prejudiciului cauzat prin restabilirea pădurii din str. Zimbrului, sect Rîșcani, nr. cadastral xxxxx.

În aceste condiții, nu pot fi reținute argumentele recurenților precum că instanța de apel la examinarea cauzei a apreciat arbitrar probele administrate și că a aplicat greșit normele de drept material, deoarece acestea sunt declarative, lipsite de suport legal și probatoriu.

Analizând întregul material probator administrat în cauză, prin prisma criticilor invocate de către recurenți, completul specializat în examinarea cauzelor de contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră la caz soluția instanței de apel întemeiată și legală.

Astfel, 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 respinge recursurile depuse de Societatea cu Răspundere Limitată „Microcell”, Primăria municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău.

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

d e c i d e:

Se resping recursurile depuse de Societatea cu Răspundere Limitată „Microcell”, Primăria municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,
judecătorul

Oleg Sternioală

Judecătorii

Sveatoslav Moldovan

Victor Burduh

Nina Vascan

Iurie Bejenaru