

dosarul nr.3ra-1127/19

prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani (I. Barbacaru)

instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (A. Minciuna, V. Sîrbu, A. Pahopol)

## Î N C H E I E R E

25 septembrie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
Judecătorii

Sveatoslav Moldovan  
Maria Ghervas  
Iurie Bejenaru

examinând admisibilitatea recursului depus de Siminil Zinaida,  
în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă de Siminil Zinaida, Siminil Victor, Siminil Axenia, Siminil Victor, Siminil Tudor, reprezentat de Siminil Zinaida împotriva Primăriei comunei Stăuceni, municipiul Chișinău, intervenient accesoriu Buruian Elena, Agenția pentru supraveghere tehnică cu privire la contestarea actului administrativ și la cererea de chemare în judecată depusă de Buruian Elena împotriva Siminil Zinaida, Siminil Victor, Siminil Axenia, Siminil Victor, Siminil Tudor, reprezentat de Siminil Zinaida cu privire la înlăturarea obstacolelor la executarea lucrărilor de construcție și utilizarea bunului imobil, repararea prejudiciului material și moral și încasarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 22 mai 2019 a Curții de Apel Chișinău, prin care au fost admise apelurile declarate de Primăria comunei Stăuceni municipiul Chișinău și Buruian Elena, a fost casată în parte hotărârea din 19 decembrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani și a fost emisă în această parte o hotărâre nouă,

### c o n s t a t ă

La data de 13 octombrie 2017 Siminil Zinaida, Siminil Victor, Siminil Axenia, Siminil Victor, Siminil Tudor, reprezentat de Siminil Zinaida au depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei comunei Stăuceni, municipiul Chișinău, intervenient accesoriu Buruian Elena, Agenția pentru supraveghere tehnică cu privire la contestarea actului administrativ – certificatului de urbanism nr. 57 din 26.07.2013 și autorizația de construire nr. 31 din 17.08.2017.

În motivarea acțiunii reclamanții au menționat că sunt coproprietari (câte 1/6 cot-parte din proprietatea privată) ai apartamentului nr. 15 din blocul nr. 3 din str. Petru Rareș, com. Stăuceni, mun. Chișinău.

Au menționat că la 26.07.2013 de către Primăria com. Stăuceni a fost eliberat certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 57 (pentru anexele la apartamentele nr. 11 și 15 din blocul locativ menționat), iar în baza acestui certificat a fost eliberată autorizația de construire nr. 31 din 17.08.2017.

Despre aceste acte au aflat în luna august 2017, când au fost demarate lucrările de construcție în imediata apropiere de imobilul în care locuiesc.

Au invocat că proiectul întocmit nu a fost consultat cu ei, iar lucrările ce urmează a fi efectuate le încalcă grav dreptul de proprietate privată, deoarece le creează impedimente reale de trecere înspre construcțiile auxiliare construite lângă blocul locativ menționat, care aparțin legal familiei lor. Mai mult, certificatul de urbanism și proiectul întocmit în baza acestuia prevede, inclusiv, construirea unei anexe la apartamentul unde ei locuiesc, fapt cu care nu sunt de acord.

Prin cererea prealabilă din 07.09.2017 au solicitat Primăriei com. Stăuceni anularea certificatului de urbanism nr. 57 din 26.07.2013 și a autorizației de construire nr. 31 din 17.08.2017, însă nu au primit răspuns.

Prin cerere suplimentară s-a invocat că la data de 26.04.2013, la cererea proprietarului ap. nr. 11 (Buruian Elena) și ap. 15 (Siminil Zinaida), Primăria com. Stăuceni a emis certificatul de urbanism nr. 57 pentru elaborarea documentației de proiect pentru construcția anexei la apartamentele menționate.

La 27.06.2013 beneficiarii certificatului de urbanism au invocat că și-au exprimat reciproc acordul privind realizarea anexei, iar în temeiul certificatului de urbanism SRL „Civilproiect” a elaborat proiectul nr. Q7/2015 de execuție a anexei la ap. 11 și ap. 15, amplasate în blocul locativ din mun. Chișinău, com. Stăuceni, str. Petru Rareș, 3.

Între timp, Siminil Zinaida, la data de 10.11.2015, conform procesului-verbal de recepție finală nr. 97 a recepționat anexele gospodărești (bucătărie de vară, șură, beci), amplasate pe terenul cu nr. cadastral 31532161130, deținut conform contractului de locațiune.

A relevat că unicul acces către anexele gospodărești și terenul aferent acestora este asigurat din str. Petru Rareș. Având în vedere că amplasarea anexei planificate îngrădește calea de acces către bunurile sale proprietate privată, Siminil Zinaida la acel moment renunțase la construcția anexei.

Această circumstanță explică motivul pentru care executarea lucrărilor de construcție, în temeiul autorizației de construire nr. 55 din 14.12.2015 nu au fost inițiate în temeiul prevăzut de legislație, drept consecință acestea pierzându-și valabilitatea.

În pofida acestor circumstanțe, în luna mai 2017 Buruian Elena a inițiat lucrările de construire a anexei, fapt care Siminil Zinaida a înștiințat Primăria com. Stăuceni și inclusiv despre retragerea acordului privind construcția anexei eliberat la 27.06.2013.

Din răspunsul Primăriei Siminil Zinaida a aflat că lucrările de construcție sunt executate neautorizat, deoarece valabilitatea autorizației de construire nr. 55 din 14.12.2015 a expirat, iar Buruian Elena a fost preîntâmpinată să nu execute lucrările de construcție.

Astfel, circumstanțele descrise confirmă că Primăria com. Stăuceni a emis autorizația de construire nr. 31 din 17.08.2017 cu trei luni după inițierea neautorizată de către Buruian Elena a lucrărilor de construcție a anexei la ap. 11 al blocului locativ din str. Petru Rareș, com. Stăuceni, ceea ce ar contravine Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 09.07.2010.

A indicat că atât certificatul de urbanism contestat, cât și proiectul elaborat prevăd construcția anexei date pentru ambele apartamente simultan. În speță, emitentul, contrar prevederilor Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 09.07.2010, a emis autorizația de construire nr. 31 din 17.08.2017 doar beneficiarului Buruian Elena pentru construcția anexei la ap.11 din str. Petru Rareș, 3, com. Stăuceni.

A precizat că executarea anexei la ap. 11 și ap. 15 ale blocului locativ din str. Petru Rareș 3, com. Stăuceni presupune intervenția în structura de rezistență a întregului bloc locativ, ceea ce impune necesitatea elaborării unui raport de expertiză tehnică de către experții tehnici.

Totodată, a specificat că atât blocul locativ în care sunt amplasate ap. 11 și 15, cât și terenul pe care este amplasat, inclusiv terenul aferent acestora constituie proprietate publică a com. Stăuceni.

Au considerat că lipsa acordului proprietarului terenului și raportului de expertiză tehnică atestă încălcarea prevederilor art. 3 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 09.07.2010, fapt care servește temei pentru anulare actului contestat.

Au solicitat anularea certificatului de urbanism nr. 57 din 26.07.2013 și a autorizației de construire nr. 31 din 17.08.2017, emise de Primăria com. Stăuceni.

La 11 iulie 2018 Buruian Elena a depus cerere de chemare în judecată împotriva Siminil Zinaida, Siminil Victor, Siminil Axenia, Siminil Victor, Siminil Tudor, reprezentat de Siminil Zinaida, solicitând înlăturarea obstacolelor la executarea lucrărilor de construcție și utilizarea bunului imobil – ap. 11 din str. Petru Rareș, 3, com Stăuceni, mun. Chișinău, de către proprietarul bunului imobil Buruian Elena, repararea prejudiciului material 10 000 de lei cauzat prin instalarea obstacolelor la efectuarea construcției la imobilul din ap. 11, str. Petru Rareș 3, com. Stăuceni și moral 10 000 de lei și încasarea cheltuielilor de judecată.

Buruian Elena a considerat că afirmațiile reclamantilor precum că au fost încălcate regulile de eliberare ale acestor acte nu sunt relevante, deoarece solicitarea altor documente decât cele prevăzute de lege nu se admite, în speță nefiind necesar acordul notarial repetat al vecinilor săi, inclusiv acordul repetat al familiei Siminil, iar faptul că din anul 2003 până în 2017 Siminil Zinaida s-a răzgândit să dea acordul pentru construcția anexei la ap. 11 nu poate fi luată la baza eliberării actului. Or, la data semnării atât a autorizației de construire nr. 55 din 15.12.2015 (care a expirat fără începere lucrărilor de construcție de către beneficiar), cât și a autorizației de construire nr. 31 din 17.08.2017 au fost respectate prevederile art. 12 din Legea privind autorizarea lucrărilor de construcții, deoarece acordul notarial al vecinilor a fost dat la momentul eliberării certificatului de urbanism și autorizației de construire.

Prin hotărârea din 19 decembrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani acțiunea inițială a fost admisă în parte, iar acțiunea intervenientului principal Buruian Elena a fost respinsă integral. S-a anulat autorizația de construire nr. 31 din 17.08.2017 emisă de Primăria com. Stăuceni. În rest acțiunea inițială a fost respinsă.

La 15 ianuarie 2019 Primăria com. Stăuceni, mun. Chișinău a declarat apel împotriva hotărârii din 19 decembrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani,

solicitând casarea acesteia și emiterea unei noi hotărâri prin care a respinge acțiunea inițială și a admite acțiunea intervenientului principal.

La 15 ianuarie 2019 Buruian Elena a declarat apel împotriva hotărârii din 19 decembrie 2018 a Judecătorei Chișinău, sediul Râșcani, solicitând casarea acesteia și emiterea unei noi hotărâri prin care a respinge acțiunea inițială și a admite acțiunea intervenientului principal.

Prin decizia din 22 mai 2019 a Curții de Apel Chișinău au fost admise apelurile declarate de Primăria com. Stăuceni mun. Chișinău și Buruian Elena, a fost casată hotărârea din 19 decembrie 2018 a Judecătorei Chișinău, sediul Râșcani, în partea admiterii acțiunii inițiale și în această parte a fost emisă o hotărâre nouă de respingere a acțiunii. A fost casată hotărârea din 19 decembrie 2018 a Judecătorei Chișinău, sediul Râșcani, în partea respingerii acțiunii intervenientului principal Buruian Elena și în această parte a fost emisă o hotărâre nouă prin care a fost admis în parte acțiunea intervenientului principal; reclamantii Siminil Zinaida, Siminil Victor, Siminil Axenia, Siminil Victor, Siminil Tudor au fost obligați să nu creeze obstacole Elenei Buruian la executarea lucrărilor de construcție și utilizarea bunului imobil; în rest acțiunea intervenientului principal a fost respinsă. În rest hotărârea instanței de fond a fost menținută.

Instanța de apel, examinând cerințele reclamanților Siminil Zinaida, Siminil Victor, Siminil Axenia, Siminil Victor, Siminil Tudor privind anularea autorizației de construire nr. 31 din 17.08.2017, a constatat că instanța de fond a ajuns la o concluzie eronată privind anularea actului administrativ menționat, or, nu au fost stabilite încălcări la emiterea acestora.

Astfel, deși a fost invocată circumstanța, precum că reclamanta Siminil Zinaida la 19.05.2017, prin declarația legalizată notarial a retras acordul la construirea anexei, faptul dat nu influențează la eliberarea autorizației de construire nr. 31 din 17.08.2017.

Or, art. 12 alin. (1) din Legea nr. 163 din 09.07.2010 cu privire la autorizarea executării lucrărilor de construcție, conține la aliniatul unu, pachetul de acte necesare în vederea eliberării autorizației de construire, iar acordul vecinilor nu se regăsește în lista actelor necesare.

Ca urmare, retragerea ulterioară a acordului deja dat, nu are nici un efect juridic în raport cu valabilitatea autorizației de construire, or, din norma art. 12 alin. (1) din legea menționată nu rezultă necesitatea acestuia, iar solicitarea altor documente decât cele prevăzute la alin. (1) nu se admite.

Faptul că Primăria com. Stăuceni a eliberat pe numele Elenei Buruian autorizația de construire nr. 31 pentru construcția unei anexe la apartamentul nr. 11, nivel „Parter”, deși certificatul de urbanism pentru proiectare, cât și proiectul de execuție prevăd proiectarea unei anexe în două nivele pentru apartamentele nr. 11 și 15, se datorează faptului că însăși partea reclamantă, familia Siminil, nu a perfectat actele necesare în vederea obținerii autorizației de construire.

Referitor la cerințele privind anularea certificatului de urbanism nr. 57 din 26.07.2013, instanța de apel a conchis că nici instanța de apel nici instanța de fond nu a constatat temeieri legale și faptice privind declararea nulității actului contestat, iar hotărârea primei instanțe în această parte nu a fost contestată.

În acest sens, instanța de apel a notat că nu poate fi calificată ca modificare a documentației de proiect inacțiunea reclamantilor în primirea autorizației de construire, precum și nici nu poate fi imputat faptul dat apelantei Buruian Elena sau aceasta să fie limitată în dreptul său legal de obținere a autorizației de construire.

Totodată, instanța de apel a menționat că prin acțiunile întreprinse, reclamantii creează obstacole Elenei Burian în executarea lucrărilor de construcție, inclusiv prin depunerea prezentei acțiuni, motiv pentru care a constatat că cerințele Elenei Buruian privind obligarea de a nu crea obstacole în realizarea drepturilor sale urmează a fi admise.

În partea ce ține de repararea prejudiciului material și moral, instanța de apel a notat că Buruian Elena nu a prezentat probe ce ar confirma cauzarea și existența prejudiciului.

La 24 iunie 2019 Siminil Zinaida a depus recurs împotriva deciziei din 22 mai 2019 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea acesteia și emiterea unei noi hotărâri prin care a admite integral acțiunea inițială.

În motivarea recursului a indicat că dat fiind faptul că autorizația de construire nr. 31 pentru construcția unei anexe la apartamentul nr. 11 , nivel „Parter” din mun. Chișinău, com. Stăuceni, str. Petru Rareș 3, vine în contradicție cu certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 57 din 26.07.2013, cât și cu documentația de proiect, conform prevederilor art. 16 al Legii nr. 163 din 09.07.2010 cu privire la autorizarea executării lucrărilor de construcție, este obligatorie obținerea unui nou certificat de urbanism pentru proiectare și a unei noi autorizații de construire.

Ținând cont că acordul asupra construcției anexei în cauză încă la data de 17.05.2017 a fost retras, despre care a fost informată și Primăria com. Stăuceni, acesta a emis o altă autorizație cu încălcarea procedurii legale, în baza actelor anterioare.

Un alt motiv de nulitate autorizației de construire nr. 31 din 17.08.2017, constituie și faptul că conform prevederilor art. 28 din Legea nr. 163 din 09.07.2010 cu privire la autorizarea executării lucrărilor de construcție, construcțiile executate în lipsa certificatului de urbanism pentru proiectare, a documentației de proiect și a autorizației de construire sau a certificatului constatator care confirmă aplicarea principiului aprobării tacite se consideră construcții neautorizate, iar încălcarea prevederilor prezentei legi atrage, după caz, răspunderea contravențională sau penală.

În conformitate cu prevederile art. art. 244 alin. (1) și 245 alin. (1) Cod administrativ al Republicii Moldova, hotărârile curții de apel ca instanță de fond, precum și deciziile instanței de apel pot fi contestate cu recurs.

Iar, potrivit art. 245 alin. (1) Cod administrativ al Republicii Moldova, recursul se depune la instanța de apel în termen de 30 zile de la notificarea deciziei instanței de apel, dacă legea nu stabilește un termen mai mic. Instanța de apel transmite neîntârziat Curții Supreme de Justiție recursul împreună cu dosarul judiciar.

Decizia instanței de apel a fost adoptată la data de 22 mai 2019 și a fost recepționată de recurentă la 06 iunie 2019 (f.d.212), prin urmare, recursul depus la 24 iunie 2019 este în termen.

Examinând temeiurile recursului depus de Siminil Zinaida, completul specializat în cauze de contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul drept inadmisibil din următoarele considerente.

În conformitate cu prevederile art. 246 alin. (1) Cod administrativ al Republicii Moldova, Curtea Supremă de Justiție examinează din oficiu admisibilitatea cererii de recurs. Dacă este inadmisibil, recursul se declară ca atare printr-o încheiere.

Conform alin. (2) din același articol, recursul se declară inadmisibil în special când decizia instanței de apel nu poate fi contestată cu recurs; recursul este depus în mod repetat; recursul este depus de o persoană neîmputernicită; recursul a fost depus după expirarea termenului stabilit la art. 245 alin. (1); motivarea recursului nu a fost depusă sau a fost depusă după expirarea termenului prevăzut la art. 245 alin. (2); cererea de recurs nu corespunde cerințelor stabilite la art. 244 alin. (2), art. 233 alin. (1) și (2) și art. 234 alin. (2) și recurentul nu a înlăturat neajunsurile în termenul stabilit de Curtea Supremă de Justiție.

Curtea Supremă de Justiție reține că legiuitorul prin expresia „în special” din conținutul normei art. 246 alin. (2) Cod administrativ al Republicii Moldova, a indicat că temeiurile de inadmisibilitate stipulate nu poartă un caracter exhaustiv, respectiv în alte cazuri prevăzute de lege, pot fi reglementate și alte temeiuri care necesită a fi verificate la etapa examinării admisibilității cererii de recurs. În această ordine de idei, în conformitate cu prevederile art. 194 alin. (2) Cod administrativ al Republicii Moldova, în procedura de examinare a cererilor de recurs, hotărârile și deciziile contestate se examinează din oficiu în privința existenței greșelilor procedurale și aplicării corecte a dreptului material.

Astfel, cu trimitere la cele enunțate supra, completul specializat în cauze de contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia că recursul depus de Siminil Zinaida nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 246 alin. (2) coroborat cu art. 194 alin. (2) Cod administrativ al Republicii Moldova.

Or, argumentele invocate în recursul declarat se referă la dezacordul recurenteii cu soluția pronunțată de către instanța de apel, însă nu relevă asupra existenței greșelilor procedurale și aplicării incorecte a dreptului material, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei contestate.

Totodată, instanța de recurs reține că recursul exercitat asupra deciziilor instanțelor de apel are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

Completul specializat în cauze de contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează că procedura admisibilității cererii de recurs constă în verificarea faptului, dacă recursul se încadrează în cele prevăzute la art. art. 246 alin. (2) și 194 alin. (2) Cod administrativ al Republicii Moldova.

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).

Din considerentele menționate, completul specializat în cauze de contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a declara recursul depus de Siminil Zinaida ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 246 și 194 alin. (2) ale Codului administrativ al Republicii Moldova, completul specializat în cauze de 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 Siminil Zinaida se declară inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Sveatoslav Moldovan

Judecătorii

Maria Ghervas

Iurie Bejenaru