

Dosarul nr. 3ra-1616/19
3ra-212/20

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (jud: D. Sîrbu)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: Vl. Clima, A. Malîi, E. Palanciuc)

DECIZIE

26 februarie 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
judecătoriai

Tamara Chișca-Doneva
Maria Ghervas
Nina Vascan
Victor Burduh
Sveatoslav Moldovan

examinând recursurile depuse de Alexandra Popescu, Alexandra Popescu reprezentată de avocatul Anatolie Dmitric și Primarul General al mun. Chișinău,

în cauza de contencios administrativ intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Irina Dereveanco împotriva Primăriei mun. Chișinău, Primarului General al mun. Chișinău, Inspectoratului Ecologic de Stat, Centrului de Sănătate Publică a mun. Chișinău, Serviciului Protecției Civile și Situațiilor Excepționale, Direcția Situații Excepționale mun. Chișinău, intervenienți accesorii Alexandra Popescu și Întreprinderea Mixtă „Feminim Dom” Societate cu Răspundere Limitată cu privire la contestarea actelor administrative și repararea prejudiciului moral,

împotriva deciziei din 02 octombrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a casat integral hotărârea din 13 decembrie 2018 a Judecătoriai Chișinău, sediul Centru, și s-a emis o decizie nouă de admitere în parte a acțiunii,

c o n s t a t ă:

La 16 martie 2018 Irina Dereveanco a depus cerere de chemare în judecată, concretizată la 17 mai 2018, împotriva Primăriei mun. Chișinău, Primarului General al mun. Chișinău, Inspectoratului Ecologic de Stat, Centrului de Sănătate Publică a mun. Chișinău, Serviciului Protecției Civile și Situațiilor Excepționale, Direcția Situații Excepționale mun. Chișinău, intervenient accesoriu Alexandra Popescu cu privire la contestarea actelor administrative și repararea prejudiciului moral.

În motivarea cererii de chemare în judecată a relatat că este proprietara ap. XXXXXX, iar Alexandra Popescu proprietara ap. XXXXXX, din str. XXXXXX, mun. XXXXXX.

Alți proprietari în această casă nu există.

Conform adevărului nr. 146 din 23 aprilie 2018 eliberată de Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 13 din Chișinău în procedură de

faliment, casa locativă de pe adresa nominalizată de fapt este un bloc locativ, care se află în gestiunea ÎMGFL nr. 13.

Prin procura nr. 10611 din 17 august 2016, Popescu Alexandra i-a acordat împuterniciri lui Popescu Leonid să îngrijească de ap. XXXXXX din str. XXXXXX, mun. XXXXXX.

Conform informației nr. 21/2510 din 03 aprilie 2018 eliberată de Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare, imobilul din str. XXXXXX, mun. XXXXXX (colț cu str. Bănulescu-Bodoni), este parte componentă a nucleului istoric al orașului Chișinău, având statut de monument de arhitectură, categorie locală, Vilă urbană, edificată în anul 1890, inclus cu nr. 404 în Registrul monumentelor istorice de categorie locală din mun. Chișinău, aprobat prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 10/9 din 04 decembrie 2014.

Popescu Leonid ilegal folosește ap. XXXXXX din str. XXXXXX, mun. XXXXXX pentru o altă destinație (salon de frumusețe ce aparține Întreprinderii Mixte „Feminim Dom” Societate cu Răspundere Limitată), decât cea locativă și mirosul de substanțe chimice, vizitarea de oameni necunoscuți, foarte o deranjau din care considerente nu odată s-a adresat la organele de poliție și organele fiscale cu plângeri, solicitând încetarea folosirii apartamentului enunțat cu o altă destinație, decât ca locuință de trai.

A fost categoric împotriva schimbării destinației ap. XXXXXX din str. XXXXXX, mun. XXXXXX, fapt despre care Alexandra Popescu și fiul acesteia Leonid Popescu au fost informați.

Folosirea samavolnică a ap. XXXXXX din str. XXXXXX, mun. XXXXXX cu o altă destinație decât cea locativă este contrară legii.

Mama – Ludmila Dereveanco, care o reprezintă în bază procurii nr. 3490 din 16 iunie 2016, a încercat să rezolve cu Alexandra Popescu și Leonid Popescu întrebarea schimbării destinației apartamentului, însă ultimii au evitat intenționat orice discuție cu partea reclamantă.

Consideră că Leonid Popescu a avut posibilitatea de a se adresa personal către ea pentru obținerea acordului privind schimbarea destinației apartamentului, fapt ce se confirmă prin datele din pașaportul său, care demonstrează că în perioada iunie 2016 și ianuarie 2017 s-a aflat pe teritoriul Republicii Moldova.

La fel, prin declarația cetățeanului Statelor Unite ale Americii, Andrew Nevryanskiy, se confirmă că în luna ianuarie 2017 s-a aflat la ea în ospetie pe adresa XXXXXX, mun. XXXXXX și în curtea comună a casei s-a întâlnit cu Leonid Popescu, care i-a bruscat.

În iulie 2017, Ludmila Dereveanco întâmplător a aflat despre încercările ilegale a lui Leonid Popescu privind schimbarea destinației ap. XXXXXX din str. XXXXXX, mun. XXXXXX, deși casa este atribuită la monument istoric de arhitectură.

Astfel, de la proprietara apartamentului nr. XXXXXX din str. XXXXXX, mun. XXXXXX Nionila Ojarovscaia, cu care se învecinează casa lor, a aflat că Leonid Popescu, acționând prin procură în interesele Alexandrei Popescu, a obținut declarația vecinei respective privind schimbarea destinației ap. XXXXXX, din str. XXXXXX, mun. XXXXXX, din locativ în nelocativ.

Ulterior, Leonid Popescu a folosit datele persoanei vizate din declarația nominalizată, falsificând o altă declarație, scrisă de către acesta din numele

Nionilei Ojarovscaia, falsificând semnătura ei, autenticată nu la notar, dar prin ștampila firmei acestuia, care ulterior a fost radiată din Registru.

Declarația respectivă se referea la acordul Nionilei Ojarovscaia în favoarea Alexandrei Popescu pentru construirea mansardei pe casa din str. XXXXXX, mun. XXXXXX.

La 02 august 2017 prin intermediul reprezentantului Ludmila Dereveanco s-a adresat Primăriei mun. Chișinău, Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare cu cerere, solicitând informații dacă familia Popescu s-a adresat cu cerere privind schimbarea destinației ap. XXXXXX din str. XXXXXX, mun. XXXXXX, din locativă în nelocativă, cu care are un perete comun, având în vedere că familia Dereveanco nu își va da acordul în acest scop, deoarece în locuința respectivă se duce o activitate economică și le creează incomodități.

La 18 august 2017 prin intermediul reprezentantului Ludmila Dereveanco a recepționat răspunsul nr. 21/1238 a Primăriei mun. Chișinău, Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare, prin care i s-a comunicat că nu au fost eliberate acte permissive la schimbarea destinației imobilului - ap. XXXXXX din str. XXXXXX, mun. XXXXXX, acestea vor putea fi eliberate doar în conformitate cu Regulamentul privind autorizarea funcționării și schimbării destinației construcțiilor și amenajărilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 306 din 30 martie 2000 și legislația în vigoare.

În noiembrie 2017 Ludmila Dereveanco a aflat că Primăria mun. Chișinău la solicitarea lui Leonid Popescu, în lipsa împuternicirilor și a acordului ei, a schimbat destinația ap. XXXXXX din str. XXXXXX, mun. XXXXXX, din locativă în nelocativă.

Împreună cu Ludmila Dereveanco s-au adresat Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare să le prezinte copia declarației lor date referitor la permisiunea schimbării destinației apartamentului în litigiu.

La 28 noiembrie 2017 Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului mun. Chișinău a eliberat o declarație nesemnată de ea și de Ludmila Dereveanco, din care rezultă că de mai mult timp se află în Statele Unite al Americii, iar apartamentul său nr. XXXXXX din str. XXXXXX, mun. XXXXXX se dă în chirie la persoane terțe.

La 04 ianuarie 2018 prin intermediul reprezentantului Ludmila Dereveanco s-a adresat Primăriei mun. Chișinău cu cerere prealabilă, solicitând anularea autorizației de schimbare a destinației a construcțiilor și amenajărilor nr. 120id/17 din 18 septembrie 2017 eliberată imobilului amplasat pe adresa mun. XXXXXX, str. XXXXXX, ap. XXXXXX, deoarece a fost eliberată fără acordul său, fiind proprietarul apartamentului vecin nr. XXXXXX din aceeași stradă, care este situat în curtea comună și au pereți comuni cu imobilul în litigiu.

Prin răspunsul nr. 21/2076 din 12 ianuarie 2018 a Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului mun. Chișinău, cererea prealabilă a fost respinsă.

Consideră Irina Dereveanco că autorizația de schimbare a destinației construcțiilor și amenajărilor nr. 120id/17 din 18 septembrie 2017 eliberată de Primăria mun. Chișinău este ilegală, emisă cu încălcarea prevederilor Regulamentului privind autorizarea funcționării și schimbării destinației construcțiilor și amenajărilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 306 din 30 martie 2000 și art. 6 alin. (3) și (4) din Legea cu privire la locuințe nr. 75 din

30 aprilie 2015, care stipulează că, trecerea locuințelor proprietate privată în categoria încăperilor cu altă destinație decât cea de locuință se efectuează la decizia proprietarului (în cazul unui proprietar) ori, după caz, cu acceptul proprietarilor locuințelor (în cazul mai multor proprietari în blocul locativ) în condițiile alin. (4).

Trecerea locuințelor în categoria încăperilor cu altă destinație decât cea de locuință în blocurile locative cu apartamente proprietate privată se face cu acordul autentificat notarial al tuturor proprietarilor de apartamente și de încăperi cu altă destinație decât cea de locuință.

Lăsarea în vigoare a autorizației de schimbare a destinației construcțiilor și amenajărilor nr. 120id/17 din 18 septembrie 2017 eliberată de Primăria mun. Chișinău, prin care s-a schimbat destinația ap. XXXXXX din str. XXXXXX, mun. XXXXXX, din locativă în nelocativă, îi va crea prejudicii din punct de vedere ecologic, de trai sigur liniștit, asigurare de bună vecinătate, precum și i se încălcă dreptul de proprietate privată asupra imobilului consfințit de Constituția Republicii Moldova.

Conform art. 19 alin. (4) din Legea privind administrația publică locală nr.436 din 28 decembrie 2006, deciziile privind aprobarea bugetului local, administrarea bunurilor proprietate a satului (comunei), orașului (municipiului), stabilirea cuantumului taxelor și impozitelor locale, planificarea dezvoltării localităților și amenajării teritoriului, asocierea cu alte consilii, instituții publice din țară sau din străinătate se adoptă cu votul majorității consilierilor aleși.

Conform pct. 3 din Regulamentul privind autorizarea funcționării și schimbării destinației construcțiilor și amenajărilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 306 din 30 martie 2000, autorizația de schimbare a destinației este actul emis de autoritățile administrației publice locale pentru revizuirea modului de utilizare a construcțiilor și amenajărilor și a funcțiilor de bază, în condițiile în care activitățile ce se vor desfășura în cadrul acestora nu vor influența negativ asupra prevederilor din documentația de urbanism și amenajare a teritoriului privind protecția mediului, condițiile de existență și de siguranță a construcțiilor și nu vor implica executarea lucrărilor de construcție pentru care, potrivit legislației, este necesară eliberarea unei autorizații de construire.

Din dispozițiile pct. 18 al aceleiași Regulament, autorizația de schimbare a destinației se eliberează de autoritățile administrației publice locale pentru construcții și amenajări, construcții separate, părți de construcții, ansambluri de construcții și amenajări amplasate pe teritoriile administrate de acestea.

Conform pct. 27 din Regulamentul menționat, decizia cu privire la schimbarea destinației se adoptă de către membrii consiliului autorităților administrației publice locale prin vot deschis. Pentru adoptarea deciziei este suficientă majoritatea simplă a voturilor. În cazul când o parte din populație este contra schimbării destinației, pentru adoptarea deciziei sunt necesare 2/3 din numărul total de voturi ale consilierilor.

Decizia consiliului este temeiul juridic pentru eliberarea autorizației de schimbare a destinației.

Primarul General al mun. Chișinău nu dispune de competență de a schimba destinația încăperilor enunțate în autorizația de schimbare a destinației nr.120 id/17 din 18 septembrie 2017.

Temeiul juridic pentru eliberarea autorizației de schimbare a destinației este decizia Consiliului mun. Chișinău, dar nu dispoziția Primarului.

Prin urmare, actul administrativ contestat urmează a fi anulat ca fiind ilegal.

Consideră Irina Dereveanco că urmează a fi anulate avizul cu privire la posibilitatea schimbării destinației încăperilor locative din str. XXXXXX, ap. XXXXXX, mun. XXXXXX în nelocative nr. 12/3.1-4678 din 21 iulie 2017 emis de Centrul de Sănătate Publică din mun. Chișinău, avizul prin care Detașamentul Salvatori și Pompieri Buiucani mun. Chișinău a coordonat schimbarea destinației locative a încăperii – ap. XXXXXX din str. XXXXXX, mun. XXXXXX, cu destinație nelocativă, cu condiția respectării normelor și regulilor de apărare împotriva incendiilor, avizul privind eliberarea autorizației de schimbare a destinației imobilului nr. 1033 din 14 iulie 2017 eliberat de Agenția Ecologică Chișinău pe numele Alexandrei Popescu, care au contribuit la eliberarea autorizației de schimbare a destinației nr.120 id/17 din 18 septembrie 2017.

Cererile adresate Inspectoratului Ecologic de Stat, Centrului de Sănătate Publică a mun. Chișinău și Inspectoratului General pentru Situații de Urgență privind eliberarea avizelor nominalizate au fost semnate de Leonid Popescu, deși proprietarul ap. XXXXXX din str. XXXXXX, mun. XXXXXX este Alexandra Popescu.

Leonid Popescu nu a fost în drept să reprezinte proprietara Alexandra Popescu în fața Agenției Ecologice Chișinău, Detașamentului Salvatori și Pompieri Buiucani mun. Chișinău și Centrului de Sănătate Publică din mun. Chișinău, or, procură prin care Alexandra Popescu l-ar fi împuternicit în fața acestor organe, nu există.

Nici prin procura nr. 10611 din 17 august 2016, care a fost anexată la toate cererile, Popescu Leonid nu a fost împuternicit de Popescu Alexandra să o reprezinte în fața organelor de resort nominalizate.

La cererile privind eliberarea avizelor a fost anexat Planul-schiță, scara 1:100, din care reiese că schimbarea destinației a fost cerută anume pentru aranjarea salonului de frumusețe, cu instalarea saunei – Hamam.

Imobilul în litigiu nu corespunde normelor sanitare, ecologice și condițiilor împotriva incendiilor pentru a fi permisă schimbarea destinației.

Pe lângă acestea, conform planului-schiță enunțat este prevăzută racordarea la rețeaua de distribuție a energiei electrice cu tensiune de 380 V, ceea ce este inadmisibil într-o casă locativă.

Imobilul pentru care este solicitată schimbarea destinației se mărginește cu peretele orb al apartamentului învecinat ce-i aparține, punând astfel în pericol direct vecinii și personalele ce locuiesc în apartamentul învecinat.

Irina Dereveanco a solicitat admiterea acțiunii, anularea autorizației de schimbare a destinației construcțiilor și amenajărilor nr. 120 id/17 din 18 septembrie 2017 eliberată de Primăria mun. Chișinău pentru imobilul – ap. XXXXXX, amplasat pe adresa mun. XXXXXX, str. XXXXXX; anularea posibilității schimbării destinației încăperilor locative din str. XXXXXX, ap. XXXXXX, mun. Chișinău în nelocative nr. 12/3.1-4678 din 21 iulie 2017 emis de Centrul de Sănătate Publică din mun. Chișinău, avizului prin care Detașamentul Salvatori și Pompieri Buiucani mun. Chișinău a coordonat schimbarea destinației locative a încăperii – ap. XXXXXX din str. XXXXXX, mun. XXXXXX, cu destinație nelocativă, cu condiția respectării normelor și regulilor de apărare

împotriva incendiilor și avizului privind eliberarea autorizației de schimbare a destinației imobilului nr.1033 din 14 iulie 2017 eliberat de Agenția Ecologică Chișinău pe numele Alexandrei Popescu; încasarea din contul Primăriei mun. Chișinău a sumei de 10000 de lei cu titlu de prejudiciu moral.

Prin hotărârea din 13 decembrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, acțiunea Irinei Dereveanco a fost admisă în parte.

S-a anulat autorizația de schimbare a destinației construcțiilor și amenajărilor nr. 120 id/17 din 18 septembrie 2017 eliberată de Primăria mun. Chișinău pentru imobilul – ap. XXXXXX, amplasat pe adresa mun. XXXXXX, str. XXXXXX.

În rest, acțiunea în partea anulării avizului cu privire la posibilitatea schimbării destinației încăperilor locative din str. XXXXXX, ap. XXXXXX, mun. XXXXXX în nelocative nr. 12/3.1-4678 din 21 iulie 2017 emis de Centrul de Sănătate Publică din mun. Chișinău, avizului prin care Detașamentul Salvatori și Pompieri Buiucani mun. Chișinău a coordonat schimbarea destinației locative a încăperii – ap. XXXXXX din str. XXXXXX, mun. XXXXXX, cu destinație nelocativă, cu condiția respectării normelor și regulilor de apărare împotriva incendiilor și avizului privind eliberarea autorizației de schimbare a destinației imobilului nr.1033 din 14 iulie 2017 eliberat de Agenția Ecologică Chișinău pe numele Alexandrei Popescu și încasării sumei de 10000 de lei cu titlu de prejudiciu moral, a fost respinsă ca neîntemeiată (f.d.194-195, Vol.I).

La 11 ianuarie 2019 Alexandra Popescu a depus apel nemotivat împotriva hotărârii primei instanțe, iar la 08 martie 2019 avocatul Anatolie Dmitric a prezentat partea motivată a apelului solicitând casarea hotărârii din 13 decembrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru și emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii.

La 14 ianuarie 2019 Primăria mun. Chișinău a depus apel nemotivat, iar la 25 februarie 2019 cerere de apel motivată împotriva hotărârii din 13 decembrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru solicitând casarea hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri de respingere a cererii de chemare în judecată.

Prin încheierea protocolară din 15 mai 2019 a Curții de Apel Chișinău, a fost atrasă în proces în calitate de terță persoană Întreprinderea Mixtă „Feminim Dom” Societate cu Răspundere Limitată (f.d.164-165, Vol.II).

Prin decizia din 02 octombrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, s-a casat integral hotărârea din 13 decembrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, și s-a emis o decizie nouă de admitere a acțiunii în parte.

S-a anulat autorizația de schimbare a destinației nr. 12 id/17 din 18 septembrie 2017 eliberată pentru imobilul – ap. XXXXXX situat pe adresa mun. XXXXXX, str. XXXXXX.

În rest, acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

Instanța de apel a motivat soluția că prima instanță a dat o apreciere cuvenită circumstanțelor cauzei și a aplicat corect normelor de drept material, însă a omis atragerea în proces a terței persoane - Întreprinderea Mixtă „Feminim Dom” Societate cu Răspundere Limitată.

Prima instanță just a concluzionat că la eliberarea autorizației de schimbare a destinației locuinței nr. 120 id/17 din 18 septembrie 2017, nu a fost anexat acordul autentificat notarial al proprietarului imobilului învecinat, Irina Dereveanco, deoarece în declarația prezentată de către Leonid Popescu eliberată din numele

Irina Dereveanco (Ludmila), lipsește semnătura Irinei Dereveanco, ceea ce denotă ignorarea legislației în vigoare prin neprezentarea acordurilor tuturor coproprietarilor locuinței.

Nu a fost reținut argumentului Primăriei mun. Chișinău că acordul Irinei Dereveanco nu era necesar, deoarece ultima nu locuia în apartamentul învecinat, fiind plecată peste hotarele țării în Statele Unite ale Americii.

Or, în ședința de judecată s-a stabilit că Leonid Popescu cunoștea despre faptul că Irina Dereveanco are în Republica Moldova un reprezentant legal, Ludmila Dereveanco.

Prin urmare, autoritatea publică locală, cunoscând despre existența reprezentantului reclamantei, trebuia să solicite acordul acesteia până la eliberarea autorizației de schimbare a destinației locuinței, având în vedere că legislația în vigoare expres reglementează că la schimbarea destinației locuinței este necesar acordul proprietarilor imobilelor învecinate.

Despre existența dezacordului Irinei Dereveanco privind schimbarea destinației locuinței, autoritatea publică locală cunoștea, fapt confirmat prin cererea din 02 august 2017 depusă de Ludmila Dereveanco în adresa Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare, prin care a solicitat respingerea cererii Alexandrei Popescu în cazul depunerii cererii privind schimbarea destinației ap. XXXXXX din str. XXXXXX, mun. XXXXXX din locativă în nelocativă, motivând că familia Dereveanco nu-și dă acordul și răspunsul din 18 august 2017, prin care administrația publică locală a informat reprezentantul reclamantei că nu au fost eliberate acte permise pentru schimbarea destinației imobilului litigios, care pot fi eliberate numai în conformitate cu Regulamentul privind autorizarea funcționării și schimbării destinației construcțiilor și amenajărilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 306 din 30 martie 2000 și a legislației în vigoare (f.d. 33-34, 37 Vol. I).

Pe când cererea privind eliberarea autorizației privind schimbarea destinației locuinței a fost depusă la 31 iulie 2017 și eliberată la 18 septembrie 2017.

Nu a fost reținut nici argumentul Primăriei mun. Chișinău și a Alexandrei Popescu că lipsește dreptul vătămat al Irinei Dereveanco, deoarece acesta se combate prin acțiunile lui Leonid Popescu, care a acționat în interesele Alexandrei Popescu privind obținerea și prezentarea acordurilor tuturor vecinilor imobilelor învecinate, cu excepția acordului reclamantei, știind că proprietara ap. XXXXXX nu locuiește în Republica Moldova, însă are un reprezentant legal.

Or, existența peretelui comun denotă afectarea dreptului reclamantei în rezultatul schimbării destinației imobilului.

A fost considerat declarativ argumentul Primăriei mun. Chișinău și a Alexandrei Popescu privind prescrierea termenului de adresare în instanța de judecată cu acțiune.

Din materialele dosarului urmează că Irina Dereveanco, aflând la 06 decembrie 2017 despre eliberarea autorizației contestate, la 04 ianuarie 2018 a depus cererea prealabilă, la care a primit răspunsul din 12 ianuarie 2018.

Apoi la 15 februarie 2018, prin intermediul oficiului poștal, a expediat din Statele Unite ale Americii, în adresa instanței de judecată cererea de chemare în judecată, cu toate înscrisurile anexate la aceasta, fapt ce se confirmă prin plicul anexat la materialele dosarului (f.d. 1, vol. III).

Prin urmare, termenul de depunere a acțiunii în instanța de judecată a fost respectat.

Or, conform art. 17 alin. (1) lit. a) din Legea contenciosului administrativ nr.793 din 10 februarie 2000 (în vigoare la data depunerii acțiunii), cererea prin care se solicită anularea unui act administrativ sau recunoașterea dreptului pretins poate fi înaintată în termen de 30 de zile, în cazul în care legea nu dispune altfel.

Acest termen curge de la data primirii răspunsului la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de lege pentru soluționarea acesteia.

Referitor la pretențiile Irinei Dereveanco privind anularea avizului cu privire la posibilitatea schimbării destinației încăperilor locative din str. XXXXXX, ap. XXXXXX, mun. XXXXXX în nelocative nr. 12/3.1-4678 din 21 iulie 2017 emis de Centrul de Sănătate Publică din mun. Chișinău, avizului prin care Detașamentul Salvatori și Pompieri Buiucani mun. Chișinău a coordonat schimbarea destinației locative a încăperii – ap. XXXXXX din str. XXXXXX, mun. XXXXXX, cu destinație nelocativă, cu condiția respectării normelor și regulilor de apărare împotriva incendiilor și avizului privind eliberarea autorizației de schimbare a destinației imobilului nr. 1033 din 14 iulie 2017 eliberat de Agenția Ecologică Chișinău pe numele Alexandrei Popescu, instanța de apel a menționat că aceste acte sunt preparatorii, eliberarea cărora era necesară pentru obținerea autorizației de schimbare a destinației locuinței, respectiv, probe ce ar confirma nulitatea lor în ședința de judecată nu au fost prezentate.

La 18 noiembrie 2019 Alexandra Popescu reprezentată de avocatul Anatolie Dmitric a depus cerere de recurs împotriva deciziei din 02 octombrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, iar la 15 ianuarie 2020 Alexandra Popescu a prezentat supliment la cererea de recurs, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel, cu emiterea unei decizii noi de respingere integrală a acțiunii Irinei Dereveanco.

La 11 decembrie 2019 Primarul General al mun. Chișinău a depus recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei din 02 octombrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, cu emiterea unei decizii noi de respingere integrală a acțiunii Irinei Dereveanco.

În motivarea recursurilor Popescu Alexandra, avocatul Dmitric Anatolie și Primarul General al mun. Chișinău au invocat ilegalitatea și netemeinicia deciziei instanței de apel, declarând că Curtea de Apel Chișinău a examinat superficial prezenta speță, cu interpretarea și aplicarea eronată a normelor de drept material și procedural.

Au indicat că schimbarea destinației ap. XXXXXX amplasat pe str. XXXXXX, mun. XXXXXX, proprietate privată a Alexandrei Popescu, se efectuează la decizia proprietarului.

Trecerea locuinței din categoria încăperilor cu destinație locativă în nelocativă ține exclusiv de discreția proprietarului imobilului în limitele legii, iar necesitatea obținerii unui acord, care urmează a fi autentificat notarial al tuturor proprietarilor de apartamente și de încăperi cu altă destinație, decât cea de locuință nu poate fi reținut, deoarece imobilul în litigiu nu are caracteristicile apartamentului din cadrul unui bloc locativ, ceea ce exclude calitatea de coproprietari a Alexandrei Popescu și a Irinei Dereveanco.

Abordarea respectivă limitează nejustificat dreptul de proprietate al Alexandrei Popescu asupra imobilului prin încercarea de a încălca atributele de

dispoziție și de folosință asupra acestuia, și anume prin crearea impedimentelor în schimbarea destinației imobilului și utilizarea acestuia după necesitățile proprietarului, care nu atentează și nu prejudiciază la exercitarea dreptului de proprietate a Irinei Dereveanco asupra apartamentului aflat pe aceeași adresă.

Irina Dereveanco cu rea-credință încearcă să o limiteze pe Alexandra Popescu în exercitarea dreptului de proprietate asupra imobilului în litigiu.

Conform art. 6 alin. (3) din Legea cu privire la locuințe nr. 75 din 30 aprilie 2015, necesitatea acordului proprietarilor locuințelor are loc doar în cazul mai multor proprietari în blocul locativ, însă nu vizează locuințele proprietate privată în cazul unui singur proprietar.

Primarul General al mun. Chișinău a menționat că la cererea din 31 iulie 2017 a Alexandrei Popescu reprezentată de Leonid Popescu au fost anexate toate actele necesare, inclusiv studiul fundamentare, avizat la 18 iulie 2017 și acordurile autentificate notarial al proprietarilor imobilelor învecinate.

La dosar lipsește acordul proprietarului de imobil alăturat autentificat notarial, deoarece din scrisoarea Inspectoratului de Poliție Buiucani nr. 19083 din 28 septembrie 2017 rezultă că la moment în ap. XXXXXX din str. XXXXXX, mun. XXXXXX locuiește Valentin Iarmenco împreună cu soția sa, care a declarat că stă în chirie în apartamentul ce aparține Irinei Dereveanco, iar proprietara este stabilită cu traiul permanent în Statele Unite ale Americii.

Verificând situația reală a apartamentelor alăturate, ap. XXXXXX din str. XXXXXX, mun. XXXXXX, care aparține cu drept de proprietate privată Irinei Dereveanco, nu este afectat din cauza modificărilor statutului din locativ în nelocativ al ap. XXXXXX din aceeași adresă ce aparține Alexandrei Popescu.

Instanțele de judecată nu au atras în proces Societate cu Răspundere Limitată „C&D Company”, or, anularea autorizației de schimbare a destinației locuinței nr.120 id/17 din 18 septembrie 2017, afectează drepturile și interesele acestei companii, care este adevăratul locatar al apartamentului în litigiu încă din 22 noiembrie 2017 și nicidecum Întreprinderea Mixtă „Feminim Dom” Societate cu Răspundere Limitată.

La 20 decembrie 2019 și respectiv la 24 ianuarie 2020 în adresa Irinei Dereveanco, Ludmillei Dereveanco, Alexandrei Popescu, Leonid Popescu, avocaților Anatolie Dmitric și Valentin Caisîn, Primăriei mun. Chișinău, Inspectoratului Ecologic de Stat, Centrului de Sănătate Publică a mun. Chișinău, Serviciului Protecției Civile și Situațiilor Excepționale, Direcția Situații Excepționale mun. Chișinău și Întreprinderii Mixte „Feminim Dom” Societate cu Răspundere Limitată au fost expediate copiile recursurilor depuse de Alexandra Popescu, avocatul Dmitric Anatolie și Primarul General al mun. Chișinău, cu înștiințarea despre posibilitatea depunerii referințelor.

La 23 ianuarie 2020 Irina Dereveanco reprezentată de avocatul Valentin Caisîn a depus referință, iar la 04 februarie 2020 referință suplimentară asupra cererilor de recurs solicitând declararea ca inadmisibile recursurile depuse de Alexandra Popescu, avocatul Anatolie Dmitric și Primarul General al mun. Chișinău, cu menținerea deciziei din 02 octombrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, pe care o consideră legală și întemeiată, invocând că instanța de apel a verificat minuțios toate circumstanțele, care au importanță pentru soluționarea justă a prezentei spețe, dând o apreciere corectă suportului probatoriu al cauzei.

A mai invocat că recursul depus de Primarul General al mun. Chișinău este tardiv, deoarece decizia instanței de apel din 02 octombrie 2019 a fost publicată pe pagina web a Curții de Apel Chișinău la 05 noiembrie 2019. Recurentul a menționat că a luat cunoștință de decizia instanței de apel prin intermediul cancelariei Primăriei mun. Chișinău la 02 decembrie 2019, însă probe în susținerea acestor alegații nu au fost anexate.

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

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

Conform 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.

Conform 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.

Conform art. 245 alin. (1) și (2) din Codul administrativ, recursul se depune la instanța de apel în termen de 30 de 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. Motivarea recursului se prezintă Curții Supreme de Justiție în termen de 30 de zile de la notificarea deciziei instanței de apel. Dacă se depune împreună cu cererea de recurs, motivarea recursului se depune la instanța de apel.

Din materialele cauzei rezultă că decizia Curții de Apel Chișinău a fost pronunțată la 02 octombrie 2019 și expediată în adresa părților la 19 noiembrie 2019 (f.d.166, Vol.III)

Primăria mun. Chișinău a recepționat copia deciziei din 02 octombrie 2019 a Curții de Apel Chișinău la 02 decembrie 2019 (f.d.168, Vol.III), iar date privind recepționarea acesteia de către Alexandra Popescu la materialele cauzei lipsesc.

În aceste circumstanțe, recursurile declarate de Alexandra Popescu reprezentată de avocatul Anatolie Dmitric la 18 noiembrie 2019, Alexandra Popescu la 15 ianuarie 2020 și de Primarul General al mun. Chișinău la 11 decembrie 2019 se consideră depuse în termen.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție examinând admisibilitatea recursurilor declarate de Alexandra Popescu reprezentată de avocatul Anatolie Dmitric, Alexandra Popescu și Primarul General al mun. Chișinău a considerat că acesta este admisibil, motiv pentru care prin încheierea din 05 februarie 2020 a fost numit pentru examinare în complet de 5 judecători.

Conform art. 195 din Codul administrativ, procedura acțiunii în contenciosul administrativ se desfășoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu excepția art. 169–171.

Din înțelesul logico-juridic al art. 195 și 258 alin. (3) din Codul administrativ cert rezultă că, procedura de contencios administrativ dedusă judecătii în prezenta speță urmează a fi judecată în coroborarea dispozițiilor Codului de procedură civilă

cu cele din Codul administrativ al Republicii Moldova, aprobat prin Legea nr. 116 din 19 iulie 2018.

În această consecvență, în speță, instanța de recurs urmează să se conducă de împuternicirile de care a fost investită prin Legea nr. 116 din 19 iulie 2018.

Conform art. 248 alin. (1) lit. d) Cod administrativ, examinând recursul, Curtea Supremă de Justiție adoptă una dintre următoarele decizii: casează integral decizia instanței de apel și restituie cauza instanței de apel dacă, în baza limitelor stabilite de lege ale examinării recursului, nu poate adopta o soluție finală în acest caz.

Examinând temeiurile recursurilor declarate de Alexandra Popescu reprezentată de avocatul Anatolie Dmitric, Alexandra Popescu și Primarul General al mun. Chișinău în raport cu materialele cauzei, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că recursurile urmează a fi admise cu casarea deciziei instanței de apel și remiterea cauzei la Curtea de Apel Chișinău din următoarele motive.

Din materialele cauzei rezultă că conform contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului nr. 4791 din 24 august 2001 Irina Dereveanco este proprietara ap. XXXXXXX, de pe str. XXXXXXX, mun. XXXXXXX, unde deține și viza de reședință (f.d.9-10, 11 Vol.I).

Din certificatul eliberat la 14 decembrie 2015 de Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, rezultă că Alexandra Popescu este proprietara ap. XXXXXXX amplasat pe aceeași adresă. Modul de folosință - locativă (f.d. 23 Vol.I).

La 18 septembrie 2017, Primăria mun. Chișinău a eliberat Alexandrei Popescu autorizația de schimbare a destinației nr. 120 id/17, prin care, în baza Regulamentului privind autorizarea funcționării și schimbării destinației construcțiilor și amenajărilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 306 din 30 martie 2000, a autorizat schimbarea destinației construcției (amenajării) a ap. XXXXXXX cu suprafața de XXXXXXX m², - proprietate a solicitantului în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 8043 din 09 decembrie 2005 și a certificatului de moștenitor nr. 474 din 12 ianuarie 2017 în „nelocativ” (centru de frumusețe).

Imobilul se va utiliza cu altă destinație, cu îndeplinirea condițiilor stipulate în avizul ecologic nr. 1033 din 14 iulie 2017 și declarațiilor proprietarilor vecini, autentificate notarial nr. 2048 din 10 aprilie 2017, nr. 19297 din 23 iunie 2017 și nr.2124 din 13 aprilie 2017, SRL „Leogenart”. În cazul necesității efectuării lucrărilor de replanificare planimetrică a spațiului deținut, solicitantul va obține certificatul de urbanism la proiectare în modul stabilit de lege (f.d.107 vol.I).

Conform contractului de locațiune din 06 octombrie 2016 Leonid Popescu în calitate de locator a transmis în folosință temporară Cristinei Rujițcaia în calitate de locatar spațiul locativ amplasat în mun. XXXXXXX, str. XXXXXXX, cu suprafața totală de XXXXXXX m² (f.d.95-99, Vol.III).

Prin contractul de locațiune nr.1 din 22 noiembrie 2017 Alexandra Popescu reprezentată de Leonid Popescu în calitate de locator a transmis în locațiune SRL „C&D Company” reprezentată de Cristina Rujițcaia în calitate de locatar încăperea nelocativă amplasată în mun. XXXXXXX, str. XXXXXXX, nr. XXXXXXX cu suprafața totală de XXXXXXX m² (f.d.203-206, Vol.III).

Prin contractul de locațiune nr.2 din 28 septembrie 2018 Alexandra Popescu reprezentată de Leonid Popescu în calitate de locator a transmis în locațiune SRL „C&D Company” reprezentată de Cristina Rujîţcaia în calitate de locatar încăperea nelocativă amplasată în mun. XXXXXX, str. XXXXXX, nr.XXXXXX cu suprafaţa totală de XXXXXX m² (f.d.207-209, Vol.III).

La 15 februarie 2018, Irina Derevenco, a depus cerere de chemare în judecată, care a fost concretizată la 17 mai 2018 împotriva Primăriei mun. Chişinău, Primarului General al mun. Chişinău, Inspectoratului Ecologic de Stat, Centrului de Sănătate Publică a mun. Chişinău, Serviciului Protecţiei Civile şi Situaţiilor Excepţionale mun. Chişinău, intervenient accesoriu Alexandra Popescu privind contestarea actelor administrative şi repararea prejudiciului moral.

În conformitate cu art.69 alin.(1) şi (2) Codul de procedură civilă, dacă, în urma pronunţării hotărîrii, partea în proces obţine un drept faţă de intervenientul accesoriu sau acesta poate înainta pretenţii împotriva ei, partea interesată este obligată să-l înştiinţeze despre pornirea procesului şi să prezinte în judecată un demers, solicitînd introducerea lui în proces. În acest scop, partea interesată depune în judecată o cerere, copia de pe care o expediază intervenientului accesoriu, precum şi explicaţia dreptului acestuia de a interveni în proces în timp de 15 zile.

În caz de examinare a cauzei fără ca partea interesată să atragă în proces intervenientul accesoriu, faptele şi raporturile juridice stabilite prin hotărâre judecătorească irevocabilă nu au efecte juridice la examinarea acţiunii de regres depuse împotriva intervenientului.

Fiind investită cu judecarea cauzei în fond, prima instanţă a ajuns la concluzia că cererea de chemare în judecată depusă de către Irina Derevenco urmează a fi admisă parţial.

Judecând cauza în ordine de apel, Curtea de Apel Chişinău a susţinut poziţia privind admiterea parţială a acţiunii, însă a casat hotărârea primei instanţe din motivul neatragerii în proces a terţului Întreprinderea Mixtă „Feminim Dom” Societate cu Răspundere Limitată, care conform extrasului din Registrul bunurilor imobile a grevat dreptul în privinţa imobilului, ce îi aparţine Alexandrei Popescu, în temeiul contractului de locaţiune din 15 decembrie 2011 (f.d.91 vol.I).

Judecând cauza în ordine de recurs s-a constatat că prima instanţă şi instanţa de apel au judecat cauza cu încălcarea normelor de drept procedural.

Conform art. 205 alin.(1) şi (2) lit.a) şi b) Codul administrativ, la examinarea acţiunii în contencios administrativ, instanţa de judecată poate atrage în proces, din oficiu sau la cerere, persoane ale căror drepturi sînt afectate de litigiul în cauză.

Dacă un terţ participă la raportul juridic litigios în aşa fel încât hotărârea instanţei de judecată ar interveni direct în drepturile lui, atunci această persoană terţă trebuie atrasă în proces. Această prevedere se aplică, în special, când: o persoană contestă actul administrativ individual favorabil eliberat unui terţ sau cere constatarea nulităţii acestuia; o persoană contestă un act administrativ individual defavorabil emis la cererea unui terţ sau cere constatarea nulităţii acestuia.

Instanţele ierarhic inferioare au examinat cauza, în lipsa Societăţii cu Răspundere Limitată „C&D Company”, care a luat în locaţiune încăperea situată în mun. XXXXXX, str. XXXXXX, nr.XXXXXX în baza contractelor de locaţiune nr.1 şi 2 din 22 noiembrie 2017 şi din 28 septembrie 2018 cu scopul de a o folosi ca salon de frumuseţe şi de a-şi desfăşura activitatea în cadrul acesteia.

Prima instanță în conformitate cu art.183 alin.(2) lit.c) și art.185 alin.(1) lit. a) Codul de procedură civilă, nu a stabilit componența participanților la proces și implicarea în proces a altor personae și nu a soluționat problema intervenirii în proces a coreclamanților, copârților și intervenienților.

Instanța de apel a atras în proces Întreprinderea Mixtă „Feminim Dom” Societate cu Răspundere Limitată, fără a antrena în proces și locatarul Societatea cu Răspundere Limitată „C&D Company”.

Neatragerea în proces a locatarului Societatea cu Răspundere Limitată „C&D Company” are drept consecință, soluționarea de către instanță a problemei drepturilor unei persoane care nu a fost implicată în proces, adică neacordarea unui statut procesual de participant la proces, ce i-ar oferi posibilitatea de a-și apăra în mod efectiv drepturile și interesele, fapt care impune o limitare de acces la justiție, respectiv o încălcare a art. 6 § 1 CEDO, concluzie relevată de Curtea Europeană a Drepturilor Omului în cauza „Business și Investiții pentru Toți contra Republicii Moldova” (13 ianuarie 2010, nr.39391/04).

Din considerentele menționate, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia că decizia din 02 octombrie 2019 a Curții de Apel Chișinău necesită a fi casată cu trimiterea cauzei în instanța de apel.

Conform art. 195, 247, 248 alin.(1) lit. d) și alin. (2), și art. 258 alin.(3) din Codul administrativ, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se admit recursurile depuse de Alexandra Popescu, Alexandra Popescu reprezentată de avocatul Anatolie Dmitric și Primarul General al mun. Chișinău.

Se casează integral decizia din 02 octombrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, în cauza de contencios administrativ intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Irina Dereveanco împotriva Primăriei mun. Chișinău, Primarului General al mun. Chișinău, Inspectoratului Ecologic de Stat, Centrului de Sănătate Publică a mun. Chișinău, Inspectoratului General pentru Situații de Urgență, intervenienți accesorii Alexandra Popescu și Întreprinderea Mixtă „Feminim Dom” Societate cu Răspundere Limitată cu privire la contestarea actelor administrative și repararea prejudiciului moral, cu restituirea cauzei la Curtea de Apel Chișinău.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,
judecătorul
judecătorii

Tamara Chișca-Doneva

Maria Ghervas

Nina Vascan

Victor Burduh

Sveatoslav Moldovan