

Dosarul nr. 3ra-340/20

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

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: A. Minciuna, V. Mihaila, V. Sîrbu)

## Î N C H E I E R E

4 martie 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
judecătorii

Tamara Chișca-Doneva  
Nina Vascan  
Iurie Bejenaru

examinând admisibilitatea recursurilor depuse de Societatea cu Răspundere Limitată „Lismedfarm”, Consiliul municipal Chișinău și Primarul general al municipiului Chișinău,

în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Lismedfarm” împotriva Primăriei municipiului Chișinău, Consiliului municipal Chișinău și Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare, intervenient accesoriu Societatea cu Răspundere Limitată „Conrep” cu privire la recunoașterea ilegalității răspunsului și acțiunilor de a oferi răspuns la cererea prealabilă, anularea certificatului de urbanism, autorizației de construire și compensarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 4 decembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Lismedfarm” și apelul declarat de Consiliul municipal Chișinău și Primarul general interimar al municipiului Chișinău, împotriva hotărârii din 13 aprilie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru,

### c o n s t a t ă :

La 6 martie 2017 SRL „Lismedfarm” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei municipiului Chișinău, Consiliului municipal Chișinău și Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare, intervenient accesoriu SRL „Conrep” cu privire la recunoașterea ilegalității răspunsului și a refuzului de a oferi răspuns la cererea prealabilă, anularea certificatului de urbanism și compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii a indicat că la 19 ianuarie 2017 a luat cunoștință cu certificatul de urbanism nr. 253/009 din 17 martie 2009 eliberat SRL „Conrep”, prin care ultimei i s-a permis întocmirea documentației de proiect privind construirea unui depozit cu oficii din contul demolării construcțiilor neautorizate amplasate în mun. Chișinău, șos. Muncești, 165.

Reclamantul a considerat că certificatul nominalizat este ilegal, fiind eliberat cu grave încălcări de la prevederile legislației în vigoare, motiv pentru care la data

de 24 ianuarie 2017 a înaintat cerere prealabilă către Primăria municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău, solicitând anularea actului în cauză.

A menționat că prin răspunsul nr. 21/181-p din 3 februarie 2017 al Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului municipal Chișinău, a fost informat referitor la respingerea cererii prealabile ca fiind tardivă.

A opinat că răspunsul dat este neîntemeiat, iar refuzul Primăriei municipiului Chișinău de a da răspuns la cererea prealabilă, la considerat ca fiind ilegal.

Reclamantul a mai indicat că în certificatul de urbanism pentru proiectare nr.283/09 din 17 martie 2009 eliberat SRL „Conrep”, este indicat că documentația tehnică pe baza căreia se va solicita eliberarea autorizației de construire, va fi însoțită de acordul vecinilor autentificat notarial, hotarele calculate de IP „Chișinăuproiect”, dovada demolării construcțiilor neautorizate (planul cadastral cu situația la zi, eliberat de OCT Chișinău), dar necăutând la aceste condiții, beneficiarul construiește pe linia roșie, depășind și construind chiar pe o porțiune de teren care aparține SRL „Lismedfarm”, ca urmare, nerespectându-se nici distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă.

A mai relatat că la caz, au fost ignorate și prevederile art. 3 lit. d) din Legea privind protecția mediului înconjurător nr. 1515-XII din 16 iunie 1993.

A solicitat recunoașterea ilegalității răspunsului Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului municipal Chișinău nr. 21/181-p din 3 februarie 2017; recunoașterea ilegalității refuzului Primăriei municipiului Chișinău de a da răspuns în modul și în termenul prevăzut de legislație la cererea prealabilă; anularea certificatului de urbanism nr. 253/009 din 17 martie 2009 eliberat SRL „Conrep” pentru întocmirea documentației de proiect privind construirea unui depozit cu oficii din contul demolării construcțiilor neautorizate amplasate în mun. Chișinău, șos. Muncești 165, precum și compensarea cheltuielilor de judecată.

La 11 aprilie 2017 SRL „Lismedfarm” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei municipiului Chișinău, Consiliului municipal Chișinău, Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare, intervenient accesoriu SRL „Conrep” cu privire la recunoașterea ilegalității acțiunilor de a da răspuns la cererea prealabilă și anularea autorizației de construire.

În motivarea acțiunii date a indicat că în urma solicitării din 24 ianuarie 2017 înaintate în adresa Primăriei municipiului Chișinău, la data de 21 februarie 2017 a recepționat autorizația de construire nr. 503 din 23 iunie 2011 eliberată SRL „Conrep”, precum și unele acte care au stat la baza eliberării acesteia.

A considerat că autorizația menționată este ilegală, fiind eliberată cu grave încălcări de la prevederile legislației în vigoare, motiv pentru care la 27 februarie 2017 a înaintat cerere prealabilă în adresa pârâților, însă în termenul prevăzut de lege, răspuns la cererea prealabilă nu a recepționat.

Astfel, reclamantul a evidențiat că la elaborarea și eliberarea autorizației de construire nr. 503 din 23 iunie 2011 au fost comise grave încălcări, așa cum beneficiarul acesteia SRL „Conrep” la depunerea cererii privind eliberarea respectivului înscris, nu a anexat actele necesare în corespundere cu normele legale în vigoare, precum și nici nu a asigurat îndeplinirea condițiilor impuse prin certificatul de urbanism.

A susținut că atât în conținutul certificatului de urbanism, cât și a autorizației de construire eliberate, nu se regăsesc mențiunile corespunzătoare referitoare la procentul de ocupare și coeficientul de utilizare al terenului.

În acest mod, reclamantul a considerat că au fost încălcate prevederile Legii privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului nr. 835 din 17 mai 1996, Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 09 iulie 2010, Regulamentului local de urbanism al or. Chișinău aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 22/40 din 25 decembrie 2008, care în mod expres stabilesc că procentul de ocupare al terenului (indiferent de tipul construcției și forma de activitate) nu poate depăși 65% din întreaga suprafață, pe când la caz, procentul de ocupare al terenului constituie 90-98%.

La fel, a arătat că prin eliberarea certificatului de urbanism și a autorizației de construire au fost admise ingerințe nepermise asupra dreptului de proprietate al SRL „Lismedfarm”, așa cum respectivele acte au fost emise în lipsa avizului Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului municipal Chișinău, a acordului vecinilor autentificat notarial, inclusiv al societății reclamante, a hotarelor (liniilor roșii) calculate de Institutul de Proiectări „Chișinăuproiect” și dovezi demolării construcțiilor neautorizate.

Datorită acestor omisiuni, a comunicat că beneficiarul certificatului de urbanism nr. 253/009 din 17 martie 2009 și a autorizației de construire nr. 503 din 23 iunie 2011 construiește obiectivul proiectat pe unele locuri peste liniile roșii ale străzii, precum și pe o porțiune de teren ce aparține SRL „Lismedfarm”.

Reclamantul a mai explicat că nu sunt respectate nici prevederile art. 389 din Codul civil coroborate cu prevederile dispoziției Primarului general al municipiului Chișinău nr. 480-d din 29 mai 2014, care impun respectarea unei distanțe minime de jumătate din înălțimea la cornișe a clădirii mai înalte, dar nu mai puțin de 4 m dintre clădirile de pe aceeași parcelă. De asemenea, a relevat că au fost ignorate și normele anti incendiare, care stabilesc că distanța minimă dintre construcții trebuie să fie nu mai mică de 6 m.

A solicitat recunoașterea ilegalității acțiunilor pârâților de a da răspuns în termenul și modul prevăzut de lege la cererea prealabilă din 27 februarie 2017; anularea autorizației de construire nr.503 din 23 iunie 2011 eliberată SRL „Conrep” în baza certificatului de urbanism nr.253/09 din 17 martie 2009, cu privire la executarea lucrărilor de construire a unui depozit cu oficii din str. Muncești 165, mun. Chișinău.

Prin hotărârea din 13 aprilie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, a fost respinsă ca nefondată cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Lismedfarm” împotriva Primăriei municipiului Chișinău, Consiliului municipal Chișinău și Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului municipal Chișinău, intervenient accesoriu SRL „Conrep” cu privire la recunoașterea ilegalității răspunsului și a refuzului de a da răspuns la cererea prealabilă, anularea certificatului de urbanism și compensarea cheltuielilor de judecată.

A fost admisă parțial cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Lismedfarm” împotriva Primăriei municipiului Chișinău, Consiliului municipal Chișinău și Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului municipal Chișinău, intervenient accesoriu SRL „Conrep” cu privire la

recunoașterea ilegalității acțiunilor de a oferi răspuns la cererea prealabilă, anularea autorizației de construire și compensarea cheltuielilor de judecată.

A fost recunoscut ca fiind ilegală inacțiunea Primăriei municipiului Chișinău, Consiliului municipal Chișinău și Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului municipal Chișinău, de a oferi răspuns la cererea prealabilă adresată de SRL „Lismedfarm” la data de 27 februarie 2017.

S-a încasat, în mod solidar, din contul Primăriei municipiului Chișinău, Consiliului municipal Chișinău și Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului municipal Chișinău, în beneficiul SRL „Lismedfarm” suma de 1000 lei, cu titlu de compensare a cheltuielilor de asistență juridică.

În rest, acțiunea s-a respins ca fiind nefondată.

S-a încasat din contul SRL „Lismedfarm” în beneficiul SRL „Conrep” suma de 5000 lei cu titlu de compensare a cheltuielilor de asistență juridică.

La 7 mai 2018 SRL „Lismedfarm” a declarat apel împotriva hotărârii din 13 aprilie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

La 15 mai 2018 Consiliul municipal Chișinău și Primarul general interimar al municipiului Chișinău au declarat apel împotriva hotărârii din 13 aprilie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

Prin decizia din 4 decembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de SRL „Lismedfarm” și apelul declarat de Consiliul municipal Chișinău și Primarul general interimar al municipiului Chișinău, împotriva hotărârii din 13 aprilie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

Pentru a pronunța această decizie, instanța de apel a apreciat ca fiind întemeiate concluziile primei instanțe expuse în hotărârea contestată.

Astfel, instanța de apel a reținut că în mod legal prima instanță a respins pretenția privind anularea certificatului de urbanism nr. 253/09 din 17 martie 2009, având în vedere că emiterea actului contestat, a fost realizată ca urmare a prezentării actelor necesare în acest sens, iar SRL „Lismedfarm” urma să probeze faptul afectării intereselor sale, în procesul executării lucrărilor de construcție și în perioada exploatării obiectului din mun. Chișinău, șos. Muncești, 165.

La fel, reieșind din faptul că prin răspunsul Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului municipal Chișinău nr. 21/181-p din 3 februarie 2017, petiționarul a fost informat că pretențiile înaintate nu pot fi examinate pe motiv că au fost înaintate tardiv, instanța a concluzionat că a decăzut și necesitatea formulării unui răspuns suplimentar de către Primăria municipiului Chișinău.

Totodată, sintetizând materialul probatoriu acumulat și raportându-l la cadrul legal, Curtea de Apel Chișinău a apreciat că urmare a prezentării de către beneficiar a actelor necesare, emitentul a asigurat eliberarea autorizației de construire nr. 503 din 23 iunie 2011, cu respectarea prevederilor legale, a competenței deținute, dar și a procedurii prestabilite de lege.

În același timp, instanța de apel a reținut că prima instanță just a recunoscut ca fiind ilegală inacțiunea Primăriei municipiului Chișinău, Consiliului municipal Chișinău și Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului municipal Chișinău de a oferi răspuns la cererea prealabilă adresată de SRL „Lismedfarm” la data de 27 februarie 2017, având în vedere că în cauză, obligația impusă prin lege de a soluționa cererea prealabilă, nu a fost respectată.

Subsecvent, cu referire la prevederile art. 94 și 96 din Codul de procedură civilă, instanța de apel a considerat ca fiind întemeiată și soluția primei instanțe privind încasarea cheltuielilor de judecată.

În consecință, instanța de apel a conchis că prima instanță a dat o apreciere obiectivă probelor administrate, a constatat și elucidat pe deplin toate circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzei și corect a aplicat normele de drept material și procedural.

La 9 ianuarie 2020 SRL „Lismedfarm” a depus recurs împotriva deciziei din 4 decembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău.

În susținerea recursului a invocat dezacordul cu decizia instanței de apel, considerând-o neîntemeiată și ilegală, prin faptul că a fost emisă cu încălcarea și aplicarea eronată a normelor de drept material.

A indicat că la judecarea cauzei instanța de judecată a încălcat principiile generale de contencios administrativ.

La fel, a enunțat că decizia instanței de apel a fost emisă doar în baza declarațiilor SRL „Conrep”, fiind ignorate circumstanțele expuse de către SRL „Lismedfarm”.

Recurentul a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și emiterea unei noi decizii de admitere a acțiunii.

La 22 ianuarie 2020 Consiliul municipal Chișinău și Primarul general al municipiului Chișinău, au depus recurs împotriva deciziei din 4 decembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău.

În susținerea recursului s-a invocat încălcarea și aplicarea eronată a normelor de drept material, prin faptul că a fost interpretată în mod eronat legea.

Au relevat că instanța de apel a lăsat fără apreciere argumentele invocate de către Consiliul municipal Chișinău și Primarul general al municipiului Chișinău, motivând hotărârea doar în favoarea reclamantului.

Au mai indicat că în acțiunea înaintată, reclamantul nu a specificat care drept i-a fost încălcat prin actul emis de către Primăria municipiului Chișinău, menționând suplimentar că actele administrative contestate și-au epuizat valabilitatea lor.

Recurenții au solicitat admiterea recursului și casarea deciziei instanței de apel și a hotărâii primei instanțe.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ, reține că prin Legea nr.116 din data de 19 iulie 2018, a fost adoptat Codul administrativ al Republicii Moldova.

În condițiile art. 257 alin. (1) al Codului administrativ, prezentul cod intră în vigoare la 1 aprilie 2019.

În conformitate cu art. 244 alin.(1) Cod administrativ, hotărârile curții de apel ca instanța de fond, precum și deciziile instanței de apel pot fi contestate cu recurs.

În conformitate cu art. 245 alin. (1) Cod 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.

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la 4 decembrie 2019.

Reprezentantul SRL „Lismedfarm”, Chitic Ecaterina a primit copia deciziei în data de 27 decembrie 2019, fapt ce rezultă din recipisa anexată la actele dosarului (f.d.37 Vol. III).

Conform avizului de recepție a scrisorii recomandate, Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău, au primit copia deciziei instanței de apel la data de 14 ianuarie 2020 (f.d.39 Vol. III).

Astfel, recursurile depuse la 9 ianuarie 2020 și 22 ianuarie 2020, sunt în termen.

La 30 ianuarie 2020 în adresa părților, au fost expediate copiile recursurilor, cu înștiințarea despre posibilitatea depunerii referinței.

La 18 februarie 2020 SRL „Conrep” a depus referință prin care a solicitat respingerea recursului depus de SRL „Lismedfarm” (f.d.66 Vol. III).

SRL „Lismedfarm” deși a recepționat recursul depus de Consiliul municipal Chișinău și Primarul general al municipiului Chișinău, nu și-a valorificat dreptul procedural de depunere a referinței (f.d.63 Vol. III).

Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău, recepționând recursul depus de către SRL „Lismedfarm”, nu au depus referință pe marginea acestuia (f.d.65 Vol.III).

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

Din sensul normei de drept enunțate urmează că, legiuitorul a optat pentru principiul aplicării imediate a noilor reglementări procedurale, însă rezultând din aceeași normă legală, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ va examina admisibilitatea cererii de recurs prin prisma prevederilor Codului de procedură civilă, având în vedere că prezenta procedură de contencios administrativ a fost inițiată până la intrarea în vigoare a Codului administrativ.

Examinând temeiurile recursurilor depuse de SRL „Lismedfarm”, Consiliul municipal Chișinău și Primarul general al municipiului Chișinău, în raport cu materialele cauzei, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursurile sunt inadmisibile.

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

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

În conformitate cu art. 433 lit. a) Cod de procedură civilă, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin.(2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursurile depuse de SRL „Lismedfarm”, Consiliul municipal Chișinău și Primarul general al municipiului Chișinău, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

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

Totodată, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ reține că recursul exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

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

În această ordine de idei, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție precizează că, în contextul normelor procedurale din Secțiunea a II-a, Capitolul XXXVIII Cod de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanțele de fond și de apel. Forța atribuită unei probe sau alteia, coraportul dintre probe, suficiența probelor și concluziile făcute în urma probațiunii sunt în afara controlului instanței de recurs.

Prin prisma art. 432 alin.(4) Cod de procedură civilă, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural și anume dacă se invocă că instanța de apel a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând în mod flagrant regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 Cod de procedură civilă, însă, din recursurile depuse nu rezultă argumentele privind încălcarea flagrantă a regulilor de apreciere a probelor.

În acest sens, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a relevat în jurisprudența sa constantă, rezultând din prevederile art. 6 § 1 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, că nu se impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes (cauza Rebai și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995).

În circumstanțele menționate, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a declara inadmisibile recursurile depuse de SRL „Lismedfarm”, Consiliul municipal Chișinău și Primarul general al municipiului Chișinău.

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

Recursurile depuse de Societatea cu Răspundere Limitată „Lismedfarm”, Consiliul municipal Chișinău și Primarul general al municipiului Chișinău, se declară inadmisibile.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

judecătorii

Nina Vascan

Iurie Bejenaru