

Dosarul nr.3ra-45/2020

prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani (V.Dodon)

instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (Vl.Clima, E.Palanciuc, A.Malîi)

## DECIZIE

27 mai 2020

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul  
Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva  
Maria Ghervas  
Nina Vascan  
Victor Burduh  
Iurie Bejenaru

examinând recursul depus de Consiliul municipiului Chișinău și Primăria municipiului Chișinău, reprezentați de Tofan Tudor,

în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea pe Acțiuni „Restaurant Doina” împotriva Primăriei municipiului Chișinău și Consiliului municipal Chișinău cu privire la obligarea emiterii certificatului de urbanism,

împotriva deciziei din 11 septembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respinsă cererea de apel declarată de Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău ,

### c o n s t a t ă

La 31 ianuarie 2019, Societatea pe Acțiuni „Restaurant Doina” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei municipiului Chișinău și Consiliului municipal Chișinău cu privire la obligarea emiterii certificatului de urbanism.

În motivarea acțiunii reclamanta a invocat că la 21 ianuarie 2019 Societatea pe Acțiuni „Restaurant Doina” a depus la Primăria municipiului Chișinău o cerere, înregistrată cu nr. 435 prin care a solicitat eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectarea unui centru polivalent cu funcții comerciale, de agrement, spații hoteliere și birouri cu parcare auto subterană, pe terenul cu numărul cadastral XXXXX, strada XXXXX, conform procedurii stabilite de legislație, anexând actele obligatorii indicate de Legea nr. 163 din 09 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție.

Concomitent, printr-o cerere suplimentară explicativă anexă la cererea de bază a informat despre faptul, că la momentul de față terenul cu numărul cadastral XXXXX, strada XXXXX, nu face parte din zona spațiilor verzi Parcul Valea Trandafirilor, respectiv nu îi este aplicabil Codul C6 și nu îi este atribuit vreun Cod/Regim urbanistic.

A notat reclamanta că a solicitat eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare în conformitate cu procedura stabilită la art. 4 alin. (2) Legea privind

autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 09 iulie 2010, care stabilește, că 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), IMP „Chișinău proiect” (pentru municipiul Chișinău), va servi drept temei pentru elaborarea și emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare, situație care este aplicabilă pentru terenul proprietate a reclamantei din strada Trandafirilor, numărul 6, anexând și acte confirmative precum și acte necesare pentru aplicarea procedurii stabilite.

A menționat că prin răspunsul nr. 21/435 din 23 ianuarie 2019 au fost informați despre faptul, că destinația obiectivului solicitat proiectării nu se încadrează în prevederile Regulamentului local de urbanism al orașului Chișinău, iar solicitarea nu poate fi admisă.

A accentuat faptul, că nu au fost invocate alte motive precum insuficiența actelor anexate sau alte lipsuri.

La 24 ianuarie 2019, nefiind de acord cu răspunsul nr. 21/435 din 23 ianuarie 2019, a depus cerere prealabilă prin care a indicat, că nu este de acord cu Actul administrativ/răspunsul primit și cu poziția invocată de pârâți, o consideră eronată și ilegală în fond ca fiind emisă contrar prevederilor legii, argumentând temeiurile de fapt și de drept care confirmă ilegalitatea refuzului în eliberarea actului administrativ solicitat conform procedurii stabilite de lege.

Prin răspunsul nr. 21/162-pp; 21/161-p la nr. 111/388 din 30 ianuarie 2019 pârâtul a comunicat despre refuzul în admiterea cerințelor înaintate în cererea prealabilă, invocând temeiuri nefondate în fapt și în drept, care se contrazic între ele și neglijează prevederile legale.

A considerat că pârâții eronat interpretează circumstanțele speței și ilegal refuză în eliberarea actului administrativ, reieșind din următoarele motive. Bunul imobil, construcția cu numărul cadastral XXXXX, amplasat pe adresa XXXXX, a devenit proprietate privată a reclamantei la data de 29 august 2000, iar Regulamentul local de urbanism al orașului Chișinău a fost adoptat în anul 2007, adică peste 7 ani.

Prin hotărârea din 07 septembrie 2009 a Curții de Apel Chișinău a fost anulat punctul din decizia CMC nr. 19/1 din 28 septembrie 2000 prin care terenul cu numărul cadastral XXXXX, strada XXXXX, a fost inclus în limita hotarelor spațiilor verzi și anexa plan. Totodată, prin încheierea din 27 octombrie 2011 a Curții de Apel Chișinău, terenul cu numărul cadastral XXXXX situat pe adresa municipiul XXXXX i-a fost transmis în proprietate privată reclamantei, iar prin încheierea din 18 decembrie 2015 a Curții de Apel Chișinău s-a explicat, că lotul de teren cu numărul cadastral XXXXX, strada XXXXX nu face parte din spațiile verzi din Parcul Valea Trandafirilor.

A relatat că prin Regulamentul local de urbanism al orașului Chișinău, Codul C6 a fost atribuit spațiilor verzi Parcul Valea Trandafirilor și nu lotului de teren cu numărul cadastral XXXXX, strada XXXXX, iar la moment, pârâții eronat consideră

că lotul de teren cu numărul cadastral XXXXX, strada XXXXX i se aplică Codul C6 specific Parcului Valea Trandafirilor.

A indicat că terenul cu numărul cadastral XXXXX din strada XXXXX nu face parte din zona spațiilor verzi Parcul Valea Trandafirilor, respectiv nu îi este aplicabil Codul C6, și nu îi este atribuit vreun Cod/Regim Urbanistic, fapt confirmat atât prin hotărârile instanțelor de judecată prezentate, cât și prin însăși conținutul Regulamentului General de urbanism al orașului Chișinău, Planșa J10.

A susținut că pârâții neîntemeiat (fără suport legal probator) consideră, că lotului de teren cu numărul cadastral XXXXX, strada XXXXX i se aplică același Cod C6 ca și Parcului Valea Trandafirilor, ceea ce este incorect și ilegal, or, alte terenuri în imediata apropiere a terenului din strada Trandafirilor, numărul 6 și care de asemenea se află în Zona Parcului Valea Trandafirilor au stabilite alte Coduri decât C6. Faptul neatribuirii Codului C6 terenului cu numărul cadastral XXXXX din strada XXXXX, rezultă și din faptul, că la 22 martie 2007 prin Decizia CMC 68/1-2 când a fost aprobat Regulamentul local de urbanism al orașului Chișinău, pe adresa XXXXX, de 7 ani se afla un bun imobil proprietate privată care ocupa o suprafață de 2314 m<sup>2</sup> (de 40 ani exista fizic), fapt ce făcea imposibilă atribuirea bunului imobil cu numărul cadastral XXXXX din strada XXXXX a Codului C6, or, parametrii acestui bun depășesc limitele stabilite de Codul C6. Neatribuirea Codului C6 terenului cu numărul cadastral XXXXX din strada XXXXX a fost reconfirmată prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 27 octombrie 2011 prin care a fost transmis în proprietate privată reclamantei „Restaurant Doina” SA a lotului de teren cu numărul cadastral XXXXX și încheierea Curții de Apel Chișinău din 18 decembrie 2015 prin care s-a explicat că lotul de teren cu numărul cadastral XXXXX din strada XXXXX nu face parte din spațiile verzi Parcul Valea Trandafirilor, respectiv, fiind confirmată neaplicarea reglementărilor codului C6, care sunt unicele aplicabile spațiilor verzi, lotului cu numărul cadastral XXXXX din strada XXXXX .

A declarat că Codul C6, include practic parcuri de distracții, fapt că niciodată nu a corespuns terenului cu numărul cadastral XXXXX din strada XXXXX. Pe acest teren niciodată nu a existat vreun parc de distracții.

Mai mult, din 1970 există o construcție capitală cu suprafața de 2314 m<sup>2</sup>, imobil imposibil să fi fost neobservat în anul 2007 de către persoanele care au elaborat Regulamentul General de urbanism al orașului Chișinău.

A relatat că temeinicia solicitării eliberării certificatului de urbanism pentru proiectare reieșind din Zona C5, care a fost și este specifică obiectivului dat, este confirmată și de 2 studii de specialitate efectuate în anii 2016 și 2018, studii care au fost prezentate pârâților, dar au fost neglijate.

Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 09 iulie 2010, art. 4 alin. (2) stabilește expres, că 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 supravegheri; de stat a măsurilor contra incendiilor în comun cu serviciul de salvatori și pompieri) IMP „Chișinău proiect” (pentru municipiul Chișinău), va servi

drept temei pentru elaborarea și emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare.

Astfel, lipsa documentației de urbanism și amenajare a teritoriului pentru terenul cu numărul cadastral XXXXX din strada XXXXX a fost constatată și probată. Schema de amplasare a imobilului/terenului și a rețelelor edilitare a fost prezentată. Avizarea schemei de către arhitectul-șef și organele supravegherii de stat a fost prezentată. Respectiv fiind întrunite cerințele stabilite de lege pentru eliberarea actului administrativ.

A invocat că Regulamentul local de urbanism al orașului Chișinău, pe de o parte stabilește obligativitatea administrației publice locale de a stabili criteriile de folosire ale fiecărui teren dintr-o zonă existentă pe plan, iar pe de altă parte, stabilește, că zona comercială de recreere se referă la zonele care permit realizarea de parcuri de distracții și comerciale.

A specificat reclamanta că refuzul pârâților în eliberarea certificatului de urbanism este ilegal și contrar chiar Regulamentului la care fac trimitere pârâții.

Mai mult, ilegalitatea refuzului în eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare solicitat mai rezultă și din faptul, că conform prevederilor Regulamentului local de urbanism al orașului Chișinău, Secțiunea 2: Regulamentul zonării, Lista zonelor cu funcțiuni comerciale și/sau servicii organizate pe coduri de tip cod C include: Cod C6 - Zona C6, comercială de recreere, cu funcțiuni de recreere, tip parcuri de distracții (zona invocată de pârâți); Codul C5 - Zona C5, comercială centrală, cuprinde funcțiuni de vânzare cu amănuntul, de birouri, de recreere, de servicii și de producție nepoluantă la scară mică. Nu sunt permise funcțiuni care solicită cantități mari de transportat și de depozitat (zona solicitată pentru proiectare de reclamantă).

Conform aceluiași Regulamentul Local de Urbanism al orașului Chișinău, și anume punctului B.9. Categoriile de utilizare: Grup de folosință nr. 5. include Hoteluri de tranzit și este permis în toate zonele comerciale, mai puțin în zonele de recreere de lângă oglinzi de apă. Este interzis în zonele rezidențiale și industriale.

Respectiv, a concluzionat reclamanta că nu poate servi un impediment în amplasarea pe acest teren a unui imobil din categoria Grupului de folosință nr. 5 (inclusiv hotel de tranzit) și este permis în toate zonele comerciale. Or, Regulamentul stabilește interdicție doar în amplasarea în zonele rezidențiale și industriale. Sintagma „mai puțin în zonele de recreere de lângă oglinzile de apă”, pe lângă faptul că nu poate fi interpretată ca interdicție, nici nu este aplicabilă speței, or, terenul cu numărul cadastral XXXXX din strada XXXXX nu se află lângă oglinzi de apă.

A solicitat reclamanta SA „Restaurant Doina” anularea în tot a refuzului nr. 21/435 din 23 ianuarie 2019 în eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare și refuzului nr.21/162-pp; 21/161-p la nr. 111/388 din 30 ianuarie 2019 ca fiind ilegale în fond și emise contrar prevederilor legii; obligarea pârâților să emită și să elibereze actul administrativ solicitat și anume certificatul de urbanism pentru proiectarea unui centru polivalent cu funcții comerciale, de agrement, spații hoteliere și birouri cu parcare auto subterană, pe terenul cu numărul cadastral XXXXX din strada XXXXX conform procedurii stabilite de art. 4 alin. (2) Legea nr. 163 din 09 iulie 2010.

Prin hotărârea din 18 martie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani a fost admisă integral acțiunea fiind anulat refuzul nr. 21/435 din 23 ianuarie 2019 și refuzul nr. 21/162-pp; 21/161-p la nr. 111/388 din 30 ianuarie 2019 în eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare ca fiind ilegale în fond și emise contrar prevederilor legii. A fost obligată Primăria municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău să emită și să elibereze SA „Restaurant Doina” actul administrativ solicitat - certificatul de urbanism pentru proiectarea unui centru polivalent cu funcții comerciale, de agrement, spații hoteliere și birouri cu parcare auto subterană pe terenul cu numărul cadastral XXXXX din strada XXXXX conform procedurii stabilite de art. 4 alin. (2) Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 09 iulie 2010.

La 19 martie 2019 reprezentantul Consiliului municipal Chișinău și Primăria mun. Chișinău a depus cerere de apel împotriva hotărârii din 18 martie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, solicitând casarea hotărârii recurate și pronunțarea unei noi decizii privind respingerea integrală a acțiunii.

Prin decizia din 11 septembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău s-a respins cererea de apel declarată de Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău.

La 15 octombrie 2019 Consiliul municipiului Chișinău și Primăria municipiului Chișinău, reprezentați de Tofan Tudor a depus recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând casarea integrală a deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei noi hotărâri de respingere integrală a acțiunii, or trimiterea pricinii spre rejudecare.

În motivarea recursului s-a indicat că instanța de apel nu a constatat și elucidat toate circumstanțele necesare pentru examinarea obiectivă a cauzei, fiind aplicate eronat normele de drept material și procedural și nu a fost aplicată legea care trebuia să fie aplicată.

A afirmat că instanța de apel a apreciat greșit modul de executare a încheierii Curții de Apel Chișinău din 18 decembrie 2015, dosar nr. 3-1496/09, or, potrivit părții dispozitive a încheierii s-a dispus ”necesită exclus terenul suprafața de 0.5302 ha din str. XXXXX din suprafața terenului spațiilor Parcul Valea Trandafirilor”.

Prin urmare, Consiliul municipal Chișinău urma să execute încheierea instanței de apel din 18 decembrie 2015 prin care să excludă terenul cu suprafața de 0.5302 ha din Parcul Valea Trandafirilor, or, potrivit art. 19 alin. (3) din Legea privind administrația publică locală nr. 436 din 28.12.2006 ”în realizarea competențelor sale, consiliul local adoptă decizii cu votul majorității consilierilor prezenți...”.

Astfel, a notat că atât timp cât nu a fost executată încheierea Curții de Apel Chișinău din 18 decembrie 2015, dosar nr. 3-1496/09, terenul cu suprafața de 0.5302 ha din str. Trandafirilor, 6, mun. Chișinău este parte componentă a Parcului Valea Trandafirilor, prin urmare i se atribuie aceeași zonă urbanistică ca și parcului adică ”C6” care nu permite edificarea construcțiilor pentru care intimata SA „Restaurant Doina” solicită certificat de urbanism.

Mai mult ca atât, a susținut recurentul că SA „Restaurant Doina” nici nu a solicitat executarea încheierii Curții de Apel Chișinău din 18 decembrie 2015, dosar nr. 3-1496/09, și nici nu se află în proces de executare silită.

A relatat recurentul că greșit a fost interpretată zona urbanistică conform planșei extras din Planul urbanistic al orașului Chișinău, or, este indicat expres în planșa J10 că terenul Parcul Valea Trandafirilor este reglementat de zona "C6", fapt ce i-a fost explicat SA „Restaurant Doina” prin răspunsurile contestate.

Astfel, a considerat că instanța nu avea competență să intervină în procesul de elaborare și eliberare a certificatului de urbanism pentru proiectare, or, primarul este emitent al certificatului.

A declarat că sunt întemeiate răspunsurile nr. 21/435 din 29.09.2017, nr. 21/162-pp și nr. 21/161-p din 30.01.2019, or, a fost respectată procedura legală de examinare a cererii, a fost oferit răspuns, iar într-un final instanța nu se poate expune asupra oportunității răspunsului (act administrativ), fiindcă ar reprezenta o subrogare a competențelor autorității publice locale fapt garantat de prevederile art. 109 din Constituția RM .

Totodată, activitatea autorității publice locale este garantată de art. 3, alin. (2) din Legea privind administrația locală nr. 436 din 28.12.2006 ”Autoritățile administrației publice locale beneficiază de autonomie decizională, organizațională, gestionară și financiară, au dreptul la inițiativă în tot ceea ce privește administrarea treburilor publice locale, exercitându-și, în condițiile legii, autoritatea în limitele teritoriului administrat”, iar obligarea autorității publice locale să emită act administrativ va fi o implicare în autonomia locală.

Prin notificarea Curții Supreme de Justiție din 25 octombrie 2019 a fost expediat în adresa intimatei copia recursului cu informația despre posibilitatea depunerii referinței (f.d. 216).

La 04 noiembrie 2019 SA „Restaurant Doina” a recepționat copia recursului conform avizului de recepție (f.d.218).

Prin referința depusă la 20 noiembrie 2019, SA „Restaurant Doina” a solicitat declararea recursului depus de Consiliul municipiului Chișinău și Primăria municipiului Chișinău, reprezentați de Tofan Tudor ca inadmisibil.

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

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

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

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. Prin derogare, admisibilitatea unei astfel de acțiuni în contenciosul administrativ se va face conform prevederilor în vigoare până la intrarea în vigoare a prezentului cod. Prevederile prezentului alineat se vor aplica corespunzător pentru procedurile de apel, de recurs și de contestare cu recurs a încheierilor judecătorești.

Din sensul normei de drept enunțate urmează că legiuitorul a optat pentru principiul aplicării imediate a noilor reglementări procedurale. Prin urmare, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție va aprecia condițiile de admisibilitatea recursului în conformitate cu prevederile art. 258 alin. (3) din Codul administrativ, adică conform reglementărilor anterioare intrării în vigoare a Codului administrativ.

În conformitate cu articolul 193 alin.(3) din Codul administrativ, Curtea Supremă de Justiție soluționează recursurile împotriva încheierilor și admisibilitatea cererilor de recurs în complete de 3 judecători, iar cererile de recurs în complete de 5 judecători.

Prin prisma art.194 alin. (2) din Codul administrativ, 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.

Articolul 247 din Codul administrativ consemnează că, 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.

Astfel, conform art. 248 alin. (1) lit. d) din Codul 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 limitor stabilite de lege ale examinării recursului, nu poate adopta o soluție finală în acest caz.

Studiind materialele dosarului, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursul depus de Consiliul municipiului Chișinău și Primăria municipiului Chișinău, reprezentați de Tofan Tudor, de a casa integral decizia instanței de apel cu restituirea cauzei spre rejudecare Curții de Apel Chișinău, din motivele ce succed.

Pe parcursul examinării cauzei s-a stabilit că, la 21 ianuarie 2019 SA „Restaurant Doina” a depus la Primăria municipiului Chișinău o cerere, înregistrată cu nr. 435 prin care a solicitat eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectarea unui centru polivalent cu funcții comerciale, de agrement, spații hoteliere și birouri cu parcare auto subterană, pe terenul cu numărul cadastral XXXXX de pe strada XXXXX , conform procedurii stabilite de legislație, anexând actele obligatorii indicate de Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 09 iulie 2010 (f.d. 8).

Prin cererea suplimentară explicativă anexă la cererea de bază reclamanta a informat despre faptul, că la momentul actual terenul cu numărul cadastral XXXXX de pe strada XXXXX nu face parte din zona spațiilor verzi Parcul Valea Trandafirilor, respectiv, nu îi este aplicabil Codul C6 și nu îi este atribuit vreun Cod/Regim Urbanistic.

SA „Restaurant Doina” a solicitat eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare în conformitate cu procedura stabilită pentru terenul care-i aparține cu drept de proprietate de pe strada XXXXX , anexând acte confirmative precum și acte necesare pentru aplicarea procedurii stabilite (f.d. 9).

La data de 23 ianuarie 2019 Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare prin răspunsul nr. 21/435 a informat SA „Restaurant Doina” că destinația obiectivului solicitat proiectării nu se încadrează în prevederile Regulamentului local de urbanism al orașului Chișinău, iar solicitarea nu poate fi satisfăcută (f.d. 11).

La data de 24 ianuarie 2019, nefiind de acord cu răspunsul nr. 21/435 din 23 ianuarie 2019, SA „Restaurant Doina” a depus cerere prealabilă prin care a indicat, că nu este de acord cu actul administrativ/răspunsul primit și cu poziția invocată de Consiliul municipal Chișinău și Primăria mun. Chișinău, o consideră eronată și ilegală în fond, ca fiind emisă contrar prevederilor legii, argumentând cu temeiurile de fapt și de drept care confirmă ilegalitatea refuzului în eliberarea actului administrativ solicitat conform procedurii stabilite de lege (f.d. 12).

Prin răspunsul nr. 21/162-pp; 21/161-p, nr. 111/388 din data 30 ianuarie 2019 Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a comunicat despre refuzul în examinarea cerințelor înaintate în cererea prealabilă (f.d. 15).

Astfel, nefiind de acord, la 31 ianuarie 2019, Societatea pe Acțiuni „Restaurant Doina” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei municipiului Chișinău și Consiliului municipal Chișinău cu privire la obligarea emiterii certificatului de urbanism.

Prima instanță și instanța de apel fiind investite cu judecarea prezentei cauze, au ajuns la concluzia temeiniciei acțiunii depuse de SA „Restaurant Doina”.

În susținerea concluziilor sale, instanțele de judecată ierarhic inferioare au stabilit că prin Regulamentul local de urbanism al orașului Chișinău, Codul C6 a fost atribuit spațiilor verzi Parcul Valea Trandafirilor și nu lotului de teren cu numărul cadastral XXXXX , strada XXXXX (f.d. 142). Or, Codul C6 este indicat în afara lotului de teren cu numărul cadastral XXXXX , strada XXXXX pe care este amplasată construcția SA „Restaurant Doina”.

Au menționat instanțele de judecată ierarhic inferioare că lotul de teren cu numărul cadastral XXXXX , strada XXXXX nu face parte din zona spațiilor verzi Parcul Valea Trandafirilor, nu îi este aplicabil Codul C6 și nu îi este atribuit vreun Cod/Regim Urbanistic, fapt confirmat atât prin hotărârile instanțelor de judecată indicate supra, cât și prin însăși conținutul Regulamentului local de urbanism al orașului Chișinău Planșa J10 (fila 51).

Mai mult ca atât, alte terenuri în imediata apropiere a terenului și care, la fel, se află în zona Parcului Valea Trandafirilor au stabilite alte Coduri decât C6, fapt confirmat prin Planșa J10 din Regulamentul local de urbanism al orașului Chișinău. La 22 martie 2007 prin Decizia CMC 68/1-2 când a fost aprobat Regulamentul local de urbanism al orașului Chișinău, adresa municipiului Chișinău, strada XXXXX de 7 ani se afla bunul imobil proprietate privată care ocupa o suprafață de 2314 m<sup>2</sup> (de 40 ani există fizic). Neatribuirea Codului C6 terenului cu numărul cadastral XXXXX, strada XXXXX a fost reconfirmată prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 27 octombrie 2011 prin care a fost transmis în proprietate privată SA „Restaurant Doina” lotul de teren cu numărul cadastral XXXXX și prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 18 decembrie 2015 prin care s-a explicat, că lotul de teren cu numărul cadastral XXXXX, strada XXXXX nu face parte din spațiile verzi

Parcul Valea Trandafirilor, fiind confirmată neaplicarea reglementărilor codului C6 atribuit în 2007 Parcului Valea Trandafirilor (f.d. 26-28).

Instanța de recurs conchide, însă, că soluția instanței de apel rezultă din nedeterminarea exactă a naturii juridice a litigiului, criteriu, care presupune prin sine lămurirea completă și certă a situației de fapt sub toate aspectele, mai mult că concluziile instanței de apel sunt bazate pe o apreciere arbitrară a materialului probator, fapt ce vine în contradicție cu normele de drept procedural.

În conformitate cu art. 239 din Codul de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședință de judecată.

În conformitate cu art. 241 alin. (5) din Codul de procedură civilă, în motivare se indică: circumstanțele cauzei, constatate de instanță, probele pe care se întemeiază concluziile ei privitoare la aceste circumstanțe, argumentele invocate de instanță la respingerea unor probe, legile de care s-a călăuzit instanța.

Totodată, în conformitate cu art. 373 alin. (1),(2) și (5) din Codul de procedură civilă, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță. În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea cauzei, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces. Instanța de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

La caz, instanța de recurs constată că, contrar prevederilor legale menționate, concluziile instanței de apel sunt expuse într-o formă incertă, neavând putere de convingere, fără a fi dată o apreciere cuvenită pretențiilor formulate în prezentul litigiu în raport cu materialul probator reținut de prima instanță, precum și cu normele de drept ce reglementează acest aspect.

Or, analiza pe care judecătorul o face în legătură cu motivele de fapt și de drept, care i-au format convingerea în sensul unei anumite soluții, trebuie să fie clară și simplă, precisă, conchisă și fermă, să aibă putere de convingere.

Astfel, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție reține că instanțele ierarhic inferioare au obligat Primăria municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău să emită și să elibereze SA „Restaurant Doina” actul administrativ solicitat și anume, certificatul de urbanism pentru proiectarea unui centru polivalent cu funcții comerciale, de agrement, spații hoteliere și birouri cu parcare auto subterană pe terenul cu numărul cadastral XXXXX din strada XXXXX conform procedurii stabilite de art. 4 alin. (2) Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 09 iulie 2010.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție menționează că prima instanță și instanța de apel incorect au determinat obiectul probațiunii, adică circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a pricinii, care trebuie determinate definitiv de instanța judecătorească pornind

de la temeiul pretențiilor și obiecțiilor părților, precum și de la normele de drept material și procedural ce urmează a fi aplicate (art. 118 alin. (3) din CPC).

Prin urmare, instanța de recurs indică că, instanța de apel nu a supus verificării răspunsul dat Societății pe Acțiuni „Restaurant Doina” din 23 ianuarie 2019 a Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare nr. 21/435 prin care s-a informat că destinația obiectivului solicitat proiectării nu se încadrează în prevederile Regulamentului local de urbanism al orașului Chișinău, iar solicitarea nu poate fi satisfăcută (f.d. 11).

Mai mult ca atât, prin răspunsul nr. 21/162-pp; 21/161-p, nr. 111/388 din 30 ianuarie 2019 Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a comunicat despre refuzul în examinarea cerințelor înaintate în cererea prealabilă invocând că o decizie a Consiliului municipal Chișinău cu privire la modificarea hotarelor Parcului Valea Trandafirilor și excluderea terenului cu număr cadastral XXXXX cu suprafața de 0,5302 ha din suprafața totală a acestuia nu a fost adoptată (f.d. 15).

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție relatează că instanța de apel la judecarea cauzei în ordine de apel a omis să se expună referitor la modul de executare a încheierii Curții de Apel Chișinău din 18 decembrie 2015, dosar nr. 3-1496/09, or, potrivit părții dispozitive a încheierii s-a dispus că ”necesită exclus terenul suprafața de 0.5302 ha din str. XXXXX din suprafața terenului spațiilor Parcul Valea Trandafirilor”.

Or, în cazul în care nu a fost executată încheierea din 18 decembrie 2015 a Curții de Apel Chișinău, dosar nr. 3-1496/09, terenul cu suprafața de 0.5302 ha din str. XXXXX care este parte componentă a Parcului Valea Trandafirilor, i se atribuie aceiași zonă urbanistică ca și parcului adică ”C6” care nu permite edificarea construcțiilor pentru care SA „Restaurant Doina” solicită certificat de urbanism.

Mai mult ca atât, instanța de apel nu a dat o apreciere clară planșei extras din Planul urbanistic al orașului Chișinău, prin care se indică expres că în planșa J 10, terenul, Parcul Valea Trandafirilor este reglementat de zona ”C6”, fapt ce vine în contradicție cu concluzia instanțelor ierarhic inferioare precum că lotului de teren cu numărul cadastral XXXXX, str. XXXXX, nu i se aplică același Cod C6 ca și Parcului Valea Trandafirilor.

Totodată, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție relatează că instanța de apel a omis să se pronunțe și nu a constatat faptul dacă Consiliul municipal Chișinău a emis decizie privind executarea hotărârii Curții de Apel Chișinău din 07.04.2009 și a încheierii Curții de Apel Chișinău din 18.12.2015, prin urmare terenul cu suprafața de 0.53 ha din str. XXXXX încă face parte din Parcul Valea Trandafirilor, or, planșa J10 indica expres acest fapt.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că a rămas fără răspuns și solicitarea SA „Restaurant Doina” către Consiliul municipal Chișinău de modificare a Planul urbanistic al orașului Chișinău

și anume modificarea zonei din "C6" în "C4" pentru terenul XXXXX din mun. XXXXX, fapt ce direct rezultă din prevederile art. 373 alin. (1) și (5) CPC.

Or, dreptul de a fi auzit include nu doar posibilitatea de a aduce argumente instanței, dar, de asemenea, obligația corespunzătoare a instanței de a arăta, în motivarea sa, motivele pentru care anumite argumente au fost acceptate sau respinse (speța Fomin contra Moldovei, hotărârea CEDO din 11 octombrie 2011).

De asemenea, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție menționează că relevantă la caz este și Hotărârea nr.978 din 02.09.2004 „Cu privire la stabilirea moratoriului la modificarea tramei stradale și amplasarea construcțiilor în centrul istoric și în spațiile verzi ale municipiului Chișinău” alin.(1) prin care se acordă statut de zonă protejată de importanță națională spațiilor verzi din categoriile de funcționalitate, clasificate conform art.16 al Legii nr.591-XIV din 23 septembrie 1999, constituite din grădini, parcuri, păduri-parcuri și scuaruri, aprobate și delimitate prin decizia Primăriei mun. Chișinău nr.19/1 din 28 septembrie 2000.

Instanța de recurs evidențiază că în materialele cauzei lipsesc date de la organul cadastral prin care să se confirme cu certitudine dreptul de proprietate a asupra terenului din mun. Chișinău, str. Trandafirilor, 6, cât și suprafața terenului.

Nu a fost elucidat faptul dacă sunt ori nu acte de demolare a obiectivelor vechi, or, conform avizului nr.371 din 17 iulie 2013, examinând proiectul plan urbanistic zonal în vederea modificării regimului, s-a constatat că pe terenul cu suprafața totală de 0,5302 ha, situat pe str. XXXXX, actualmente pe lotul examinat este amplasat restaurantul „Doina” care urmează să fie demolat și s-a propus operarea de modificări în Regulamentul local de urbanism al orașului Chișinău, referitor la schimbarea codului urbanistic al terenului din „C6” în „C5” (f.d.34-35).

Astfel, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție relevă că instanțele ierarhic inferioare nu au constatat care este statutul terenului litigios la moment, ce suprafață are, cine este proprietarul și dacă are dreptul de a solicita eliberarea actului de urbanism.

Prin urmare, contrar standardelor procedurale recunoscute, instanța de apel a soluționat prezenta cauză fără să furnizeze răspunsurile la întrebările din cererea de apel care sunt pertinente pentru rezultatul procesului și necesită un răspuns special în hotărâre.

La capitolul dat, instanța de recurs reține că, în sensul art. 6 §1 din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, instanțele de judecată trebuie să indice cu suficientă claritate motivele pe care-și întemeiază hotărârile, iar având în vedere caracterul determinant al concluziilor sale, să precizeze noțiunile, ce implică o apreciere a faptelor supuse judecării. De asemenea, noțiunea de proces echitabil impune ca instanța de judecată să nu-și motiveze doar sumar hotărârea sa, ci să examineze efectiv problemele esențiale care-i sunt supuse aprecierii și să nu se mulțumească de a proba pur și simplu concluziile uneia dintre părți.

Se accentuează că, dreptul la un proces echitabil, garantat de art. 6 din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților

Fundamentale, prezumă dreptul la o hotărâre și decizie motivată. Motivarea este o parte a hotărârii în care instanța judecătorească în mod obligatoriu își expune concluziile formulate în privința cauzei diferite spre soluționare.

Conform unei jurisprudențe constante degajate de Curtea Europeană a Drepturilor Omului, pronunțarea de către instanțele judecătorești a unor hotărâri motivate constituie una dintre garanțiile dreptului fundamental la un proces echitabil și acesta presupune obligațiunea instanței judecătorești de a se pronunța în hotărâri asupra tuturor cerințelor acțiunii, precum și argumentelor invocate de către părți întru, respectiv, admiterea sau respingerea acestora (speța Garcia Ruiz contra Spaniei, hotărârea din 21 ianuarie 1999).

În acest sens, se reține că, actul judecătoresc trebuie să corespundă tuturor normelor de drept, să fie clar, înțeles de părțile implicate în litigiu și să răspundă în mod sigur și expres la toate cererile și obiecțiile formulate de către părți (principiul nr. 6 al Recomandării nr. R (84)5 privind principiile de procedură civilă menite pentru ameliorarea funcționării justiției, adoptată la 28 februarie 1984 de Comitetul Miniștrilor al Consiliului Europei).

Prin urmare, la cazul prezentei spețe, instanța de apel nu și-a executat în deplină măsură obligația legală de a motiva hotărârea luată, circumstanțele constatate fiind apreciate drept o eroare judiciară.

Astfel, din considerentele menționate și având în vedere faptul că, eroarea judiciară în cauză nu poate fi corectată de către instanța de recurs, 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 de a admite recursul depus de către Consiliul municipiului Chișinău și Primăria municipiului Chișinău, reprezentați de Tofan Tudor, a casa integral decizia instanței de apel și a restitui cauza instanței de apel.

La rejudecarea cauzei, instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate și, reexaminând cauza, să emită o decizie legală și întemeiată, respectând dreptul garantat al părților la un proces echitabil.

În conformitate cu art. 248 alin. (1) lit. d) 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 admite recursul depus de Consiliul municipiului Chișinău și Primăria municipiului Chișinău, reprezentați de Tofan Tudor.

Se casează decizia din 11 septembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea pe Acțiuni „Restaurant Doina” împotriva Primăriei municipiului Chișinău și Consiliului municipal Chișinău cu privire la obligarea emiterii certificatului de urbanism și se restituie cauza Curții de Apel Chișinău.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,  
judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

Judecătorii

Maria Ghervas

Nina Vascan

Victor Burduh

Iurie Bejenaru