

Dosarul nr. 3ra-573/20

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (jud: V. Puica)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: V. Clima, E. Palanciuc, A. Malii)

## DECIZIE

22 iulie 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
judecătorii

Tamara Chișca-Doneva  
Nina Vascan  
Nicolae Craiu  
Svetlana Filincova  
Iurie Bejenaru

examinând recursul depus de depus de Grișina Lada, reprezentată de avocatul  
Covali Ghenadie,

în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă  
de Grișina Lada împotriva Primăriei municipiului Chișinău, intervenienți accesorii  
Gheorghiev Nicolae, Gheorghiev Svetlana cu privire la contestarea actelor  
administrative, repararea prejudiciului moral și încasarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 11 decembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, prin care  
a fost casată integral hotărârea din 12 martie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul  
Centru și emisă o nouă decizie, prin care acțiunea a fost declarată inadmisibilă,

### c o n s t a t ă :

La 13 aprilie 2018, Grișina Lada a depus cerere de chemare în judecată  
împotriva Primăriei municipiului Chișinău cu privire la contestarea actelor  
administrative, repararea prejudiciului moral și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii a indicat că este proprietara apartamentului nr. xxxxx,  
situat la etajul doi al casei de locuit din str. xxxxx, mun. Chișinău, nr. cadastral  
xxxxx.

A explicat că imobilul sus-menționat reprezintă obiect istoric al  
mun. Chișinău inclus în Registrul Monumentelor Istorice sub nr. 370, fiind  
construit cu mai mult de 100 ani.

A relatat că anterior cu foștii vecini, de la care vecinii actuali  
Gheorghiev Svetlana și Gheorghiev Nicolae au procurat apartamentul, din cont  
propriu au efectuat reparație curentă și anume, au schimbat acoperișul, au reparat  
veranda și scara comună.

A menționat că la data de 15 februarie 2018, vecinii ei, Gheorghiev Svetlana  
și Gheorghiev Nicolae au început reconstrucția apartamentului nr. xxxxx, situat la  
etajul doi al casei de locuit din str. xxxxx, mun. Chișinău.

În acest context, precizează că după ce a observat că vecinii se pregătesc de reparație, a sesizat pârâțul prin adresarea nr. Loc-1379/18 din 9 februarie 2018, preîntâmpinând că conform legislației eliberarea certificatului de urbanism fără acordul tuturor vecinilor este nelegitimă, și respectiv, a fost informat responsabilul de la Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare despre faptul că nimeni din vecini, nu au dat acordul pentru astfel de lucrări.

A indicat că prin răspunsul din 26 februarie 2018 a Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare, a fost confirmat faptul că pentru efectuarea lucrărilor de reconstrucție a imobilului pe str. xxxxx, mun. Chișinău, pe numele lui Gheorghiev Svetlana și Gheorghiev Nicolae a fost eliberat certificatul de urbanism și autorizație de construire pentru replanificarea apartamentelor situate pe adresa sus-menționată.

La 16 februarie 2018, a depus la Primăria mun. Chișinău cererea prealabilă prin care a solicitat anularea certificatului de urbanism nr. 271i/17 din 16 august 2017 și autorizației de construire nr. 569-C/17 din 27 decembrie 2017.

În continuare a remarcat că nu a dat acordul la replanificarea apartamentului nr. xxxxx, or, anterior Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare, a respins cererea de eliberare a certificatului de urbanism, motivând că lipsește acordul vecinilor, deci certificatul de urbanism a fost emis contrar prevederilor art. 6 alin. (2) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor în construcții nr. 163 din 9 iulie 2010.

Cu referire la prevederile art. 13 alin. (1) lit. b) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor în construcții nr. 163 din 9 iulie 2010, a remarcat că autorizația de construire este unicul document prin care se autorizează lucrările de construcție în temeiul certificatului de urbanism și urma să conțină condiții speciale pentru perioada executării lucrărilor autorizate, ce țin de protecția proprietăților din vecinătate.

A opinat că au fost încălcate dispozițiile generale privind emiterea certificatelor de urbanism și autorizație de construire, reflectate în art. 21 alin. (1) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor în construcții nr. 163 din 9 iulie 2010, prin care a fost stabilită lista exhaustivă a persoanelor, împuternicite cu dreptul de emitere a astfel de acte administrative, iar semnarea certificatului de urbanism și autorizației de construcție cu depășirea atribuțiilor, prezintă teme de nulitate absolută în baza art. 26 alin. (1) lit. b) Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2020.

A obiectat că în urma emiterii actelor administrative contestate, vecinii Gheorghiev Nicolae și Gheorghiev Svetlana au început replanificarea construcției, afectând integritatea peretelui care desparte apartamentul ei cu apartamentele dâșilor.

A mai menționat că în momentul când vecinii Gheorghiev Nicolae și Gheorghiev Svetlana au început demontarea peretelui care separă apartamentul nr. xxxxx de apartamentul nr. xxxxx, a avertizat despre posibila distrugere a peretelui, cerând stoparea lucrărilor, însă vecinii nu au luat în considerare adresarea și au continuat lucrările de demontarea peretelui, care în final a dus la distrugerea peretelui între apartamentul ei și a vecinilor, pe care au apărut crăpături.

A indicat că în apartamentul dânzei prin crăpături, vine praf în cantități mari, zgomot de la instrumentele electrice, folosite de lucrători, precum și aer rece, deoarece ușile și ferestrele în apartamentele vecinilor sunt demontate.

Și-a întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 26 alin. (1) lit. a), b), c) din Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000 (în vigoare până la 1 aprilie 2019), art. 13 alin. (2), 21 alin. (3), 26 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor în construcții nr. 163 din 9 iulie 2010.

A solicitat anularea certificatului de urbanism nr. 271i/17 din 16 august 2017 și autorizația de construire nr. 569-C/17 din 27 decembrie 2017, emise de Primăria mun. Chișinău și încasarea cheltuielilor de judecată.

La 30 mai 2018, Grișina Lada a depus cerere prin care a solicitat suplimentar încasarea de la de la pârâtă și intervenienții accesorii, Gheorghiev Nicolae și Gheorghiev Svetlana pagube materiale pricinuite în urma reparației capitale: suma în mărime de 1 700 lei cu titlu de cheltuieli pentru gazul consumat suplimentar din cauza scoaterii ferestrelor; suma în mărime de 20 000 lei - costul reparației care urmează a fi efectuată din cauza apariției crăpăturilor pe pereți; suma în mărime de 2 000 lei pentru tratamentul medical, și prejudiciul moral: suma în mărime de 1 000 lei pentru insulte, pentru fiecare lună, din iulie 2017 până la 30 mai 2018; suma în mărime de 5 000 lei pentru amenințare cu limitarea accesului la apartament; 500 lei pentru deconectarea de la apa potabilă; 10 000 lei pentru deschiderea geamurilor în apartament nr. 13 pe timp de noapte și crearea condițiilor insuportabile pentru perioada 19-25 februarie 2018; 5 000 lei pentru refuzul de a face curățenie în locurile de uz comun.

În motivarea cerințelor suplimentare a invocat că după inițierea acțiunii în judecată, Gheorghiev Nicolae și Gheorghiev Svetlana au continuat reparația capitală a imobilului din str. xxxxx, mun. Chișinău, fără a lua cont de suspendarea acțiunii certificatului de urbanism nr. 271i/17 din 16 august 2017 și autorizației de construire nr. 569-C/17 din 27 decembrie 2017, demonstrând astfel un comportament cinic și față de organele de drept.

Prin încheierea din 20 aprilie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central, menținută prin decizia din 19 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău, s-a dispus atragerea în proces, în calitate de intervenienți accesorii de partea pârâtului pe Gheorghiev Nicolae și Gheorghiev Svetlana, totodată fiind admisă cererea privind asigurarea acțiunii și dispusă suspendarea certificatului de urbanism nr. 271i/17 din 16 august 2017 și a autorizației de construire nr. 569-c/17 din 27 decembrie 2017, până la examinarea cauzei pe fond.

Prin încheierea din 17 octombrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central, menținută prin decizia din 29 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău a fost admisă cererea suplimentară de asigurare a acțiunii, fiind dispusă interzicerea IP Agenția Servicii Publice, Departamentul Cadastru de a întreprinde acțiuni legate de modificarea destinației imobilului cu nr. cadastral xxxxx.

Prin încheierea din 15 decembrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central, s-a dispus separarea pretențiilor Ladei Grișina despre încasarea despăgubirilor materiale și morale din contul pârâtei Primăria mun. Chișinău și a intervenienților accesorii Gheorghiev Nicolae și Gheorghiev Svetlana, într-un proces aparte, cu transmiterea dosarului civil cancelariei pentru înregistrare și repartizare aleatorie prin Programul de gestionare a dosarelor. La fel, s-a reiterat că soluționarea

chestiunii privind ordonarea expertizei tehnice ține de competența instanței care va examina pretențiile despre încasarea despăgubirilor materiale și morale.

Prin hotărârea din 12 martie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, acțiunea depusă de Lada Grișina a fost admisă parțial, fiind anulat certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 271i/17 din 16 august 2017 și autorizația de construire nr. 569-c/17 din 27 decembrie 2017, emise de Primăria mun. Chișinău, cu respingerea pretenției cu privire la restituirea cheltuielilor de judecare a cauzei, ca neîntemeiate.

La 1 aprilie 2019, Primăria mun. Chișinău a declarat apel împotriva hotărârii din 12 martie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

La 4 aprilie 2019, Gheorghiev Nicolae și Gheorghiev Svetlana a declarat apel împotriva hotărârii din 12 martie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

Prin decizia din 11 decembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, a fost casată integral hotărârea din 12 martie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru și s-a emis o nouă decizie cu privire la declararea acțiunii ca fiind inadmisibilă. Au fost anulate măsurile de asigurare a acțiunii stabilite prin încheierile din 20 aprilie 2018, și respectiv, 17 octombrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central.

La 10 ianuarie 2020, Grișina Lada a depus recurs nemotivat împotriva deciziei din 11 decembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău.

La 14 februarie 2020, Grișina Lada a depus recurs motivat împotriva deciziei din 11 decembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău.

În susținerea recursului a invocat dezacordul cu hotărârea instanței de apel, considerând-o neîntemeiată, bazată pe concluzii contrare circumstanțelor cauzei, fiind interpretate eronat normele de drept material și procedural.

A obiectat că din materialele cauzei rezultă cert că Gheorghiev Nicolae și Gheorghiev Svetlana au inițiat lucrări de construcție în 3 bunuri imobile din blocul locativ din str. xxxxx, mun. Chișinău care au ca finalitate exploatare într-un scop unic.

În contextul dat a precizat că acest scop a fost declarat de către Gheorghiev Nicolae și Gheorghiev Svetlana ca fiind comercial și este locația de activitate a unui agent economic a cărui fondatori sunt.

Prin urmare a remarcat că conform soluțiilor aprobate prin documentația de proiect și actele administrative contestate ca acte permissive în construcții, în cadrul executării lucrărilor de construcție se execută intervenții în structura portantă a clădirii prin spargerea golurilor în pereți și planșe dintre etaje, iar luând în considerație vechimea clădirii de peste 100 ani, aceste intervenții pot afecta rezistența întregului bloc locativ.

A remarcat că în blocul locativ sus-menționat dispune de dreptul de proprietate asupra locuinței care are pereții comuni și planșele dintre etaje comune cu imobile reconstruite.

La capitolul dat, a accentuat că are interes legitim de a obține protecția proprietății sale prin excluderea riscurilor de prejudiciere a întregului bloc locativ.

Având în vedere prevederile art. 219 alin. (1) Cod administrativ, a evidențiat că instanța de apel urma să constate existența acțiunilor de suprimare a dreptului de proprietate și pericolul de încălcare al acestui drept, prin urmare nu a executat obligația cercetării din oficiu a situației de fapt.

Recurentul a solicitat admiterea recursului, casarea integrală a deciziei instanței de apel și pronunțarea unei noi hotărâri prin care cauza să fie restituită în instanța de apel pentru examinare în fond.

Prin încheierea din 18 mai 2020 a Curții Supreme de Justiție a fost respinsă cererea (solicitarea) depusă de Grișina Lada cu privire la suspendarea executării actelor administrative contestate și aplicarea sechestrului formulată în recursul declarat împotriva deciziei din 11 decembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, adoptată în cauza de contencios administrativ la acțiunea depusă de Grișina Lada împotriva Primăriei mun. Chișinău, intervenienți accesorii Gheorghiev Nicolae și Gheorghiev Svetlana cu privire la anularea actelor administrative și repararea prejudiciului moral.

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

În temeiul 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 11 decembrie 2019.

Astfel recursul depus la data de 10 ianuarie 2020, este în termen.

În conformitate cu art. 245 alin. (2) Cod administrativ, 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.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ constată că decizia instanței de apel a fost notificată recurenteii Grișina Lada prin poștă cu scrisoare recomandată cu aviz de recepție, în data 20 martie 2020 (f. d. 215, vol. III).

Astfel, cererea de recurs motivată din 14 februarie 2020, a fost depusă în termen.

Prin referința din 9 iunie 2020, intimații Gheorghiev Nicolae și Gheorghiev Svetlana au solicitat respingerea recursului ca inadmisibil și neîntemeiat.

La 14 iulie 2020, Grișina Lada a depus obiecții la referința din 9 iunie 2020, solicitând admiterea recursului, casarea integrală a deciziei instanței de apel și pronunțarea unei noi hotărâri prin care cauza să fie restituită în instanța de apel pentru examinare în fond.

La 17 iulie 2020, Grișina Lada a depus un supliment la recursul declarat, în care a arătat scopul general al lucrărilor efectuate în apartamentul nr. xxxxx, str. xxxxx, mun. Chișinău.

În conformitate cu art. 258 alin. (3) Cod 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.

Astfel, din sensul normei de drept enunțate, urmează că legiuitorul a optat pentru principiul aplicării imediate a noilor reglementări procedurale.

Respectiv, procedura de contencios administrativ dedusă judecății în prezenta speță în partea procedurală urmează a fi judecată prin prisma dispozițiilor Codului administrativ, aprobat prin Legea nr. 116 din 19 iulie 2018, iar în partea materială urmează a fi aplicate prevederile legale în vigoare la momentul emiterii actelor administrative ce se contestă, și anume a Legii contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000 (abrogată la 1 aprilie 2019).

Or, în speță procedura administrativă a fost inițiată în anul 2018 și se referă la o activitate administrativă inițiată până la 1 aprilie 2019, aspect care determină, că la caz se vor aplica dispozițiile legale vechi, care reglementau aceste instituții.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție, examinând admisibilitatea recursului, l-a numit pentru judecare în conformitate cu prevederile art. 193 alin. (3) din Codul administrativ în completul de 5 judecători.

În conformitate cu prevederile art. 247 Cod administrativ, Curtea Supremă de Justiție examinează și soluționează recursul fără ședință de judecată.

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 casa integral decizia instanței de apel și a restitui cauza instanței de apel, din considerentele ce urmează.

În conformitate cu 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.

În conformitate cu prevederile art. 194 alin. (2) coroborat cu prevederile art. 21 și art. 36 din Cod 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.

Conform art. 1 alin. (2) din Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000 (în vigoare la data depunerii acțiunii), orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal al unei cereri, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente pentru a obține anularea actului, recunoașterea dreptului pretins și repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

Art. 3 alin. (1) din Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000 (în vigoare la data depunerii acțiunii), prevede că, obiect al acțiunii în contenciosul administrativ îl constituie actele administrative, cu caracter normativ și individual, prin care este vătămat un drept recunoscut de lege al unei persoane, inclusiv al unui terț, emise de autoritățile publice și autoritățile asimilate acestora

în sensul prezentei legi, subdiviziunile autorităților publice și funcționarii din structurile specificate. Obiect al acțiunii în contenciosul administrativ poate fi și nesoluționarea în termenul legal a unei cereri referitoare la un drept recunoscut de lege.

Noțiunea „act administrativ” este reglementată atât în art. 2 din Lege, cât și în Rezoluția (77) 31 „Cu privire la protecția individului față de actele autorităților administrative”, adoptată de Comitetul de Miniștri al Consiliului Europei la 28 septembrie 1997. Ținând seama de prevederile menționate, actul administrativ poate fi definit ca fiind un act unilateral, cu caracter normativ sau individual, adoptat sau emis de către o autoritate publică sau de o persoană privată împuternicită prin lege sau printr-un act administrativ, în mod unilateral, în baza și în vederea exercitării legii, pentru nașterea, modificarea sau stingerea unor raporturi juridice de drept administrativ.

Conform art. 14 din Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000 (în vigoare la data depunerii acțiunii), persoana care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, printr-un act administrativ va solicita, printr-o cerere prealabilă, autorității publice emitente, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia, în cazul în care legea nu dispune altfel. În cazul în care organul emitent are un organ ierarhic superior, cererea prealabilă poate fi adresată, la alegerea petiționarului, fie organului emitent, fie organului ierarhic superior dacă legislația nu prevede altfel. Termenul de 30 de zile specificat la alin. (1) nu se extinde asupra actului administrativ cu caracter normativ.

După cum rezultă din actele cauzei Grișina Lada, este proprietarul apartamentului nr. xxxxx, cu numărul cadastral xxxxx, situat în mun. Chișinău, str. xxxxx, iar intimații Gheorghiev Nicolae și Gheorghiev Svetlana, sunt proprietarii apartamentului nr. xxxxx, cu numărul cadastral xxxxx, situat în mun. Chișinău, str. xxxxx (f. d. 83-88, vol. III), astfel ambele apartamente sunt situate la etajul 2 al casei de locuit.

În acest context, la data de 16 februarie 2018, Grișina Lada a depus o cerere prealabilă la Primăria mun. Chișinău, solicitând anularea certificatului de urbanism și autorizației de construcție pe apartamentul nr. xxxxx, situat pe str. xxxxx din mun. Chișinău, eliberarea copiilor de pe certificatul de urbanism și autorizația de construcție pe apartamentul nr. xxxxx, situat pe str. xxxxx din mun. Chișinău, cu suspendarea lucrărilor de reconstrucție, efectuate în apartamentul nr. xxxxx, situat pe str. xxxxx din mun. Chișinău, din motiv că, nu și-a dat acordul la replanificarea apartamentului nr. 13 (f. d. 8-9, vol. I).

Este cert și faptul că prin răspunsul Primăriei mun. Chișinău, Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare nr. 21/321 din 26 februarie 2018, recurentei i s-a comunicat că, pentru replanificarea imobilului nr. 2, amplasat la parter și a apartamentului nr. xxxxx amplasat la etaj, în limitele existente, restaurarea fațadei principale se renova acoperișului pe tranșe, au fost eliberate certificatul de urbanism nr. 271i/17 din 16 august 2017 și autorizația de construire nr. 569c/17 din 27 decembrie 2017 în conformitate cu prevederile Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 9 iulie 2010, cu condiția că nu vor fi afectate imobilele vecine, în conformitate cu prevederile raportului de expertiză tehnică nr. 0296/05.04.2017, documentației de proiect nr. 05-2016-1,

elaborat de „Pasecinik” ÎI, precum și procesul-verbal al ședinței Consiliului Național al Monumentelor Istorice nr. 18 din 16 noiembrie 2017. Proiectul menționat a fost elaborat, verificat și aprobat în modul stabilit de legislația în vigoare.

Totodată i s-a comunicat că, conform art. 31 alin. (1) din Legea privind calitatea în construcții nr. 721 din 2 februarie 1996, Agenția pentru Supraveghere Tehnică, instituită de către Guvern în subordinea Organului național de dirijare în construcții, precum și celelalte organisme similare cu atribuții stabilite prin dispoziții legale, răspund de exercitarea controlului de, stat asupra aplicării unitare a prevederilor legislației în domeniul calității construcțiilor, în toate etapele și componentele sistemului calității în construcții, precum și de constatarea contravențiilor și de oprirea lucrărilor executate necorespunzător.

Cât privește nepermiterea eliberării altor acte permissive, menționate în cererea i s-a comunicat că, în cazul parvenirii cererilor respective, urmează a fi examinate în conformitate cu legislația în vigoare (f. d. 15, vol. I).

Nefiind de acord cu răspunsul Primăriei mun. Chișinău, Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare, la data de 13 aprilie 2018, Grișina Lada a înaintat acțiunea în judecată împotriva Primăriei municipiului Chișinău, intervenienți accesorii Gheorghiev Nicolae, Gheorghiev Svetlana, prin care a solicitat anularea certificatului de urbanism nr. 271i/17 din 16 august 2017 și autorizația de construire nr. 569-C/17 din 27 decembrie 2017, emise de Primăria mun. Chișinău și încasarea cheltuielilor de judecată.

Fiind investită cu judecarea cauzei, prima instanță a ajuns la concluzia de a admite parțial acțiunea, a anula certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 271i/17 din 16 august 2017 și autorizația de construire nr. 569-c/17 din 27 decembrie 2017, emise de Primăria mun. Chișinău, iar cererea Ladei Grișina despre încasarea cheltuielilor de judecare a cauzei, a fost respinsă ca neîntemeiată.

Judecând apelurile declarate de către Primăria mun. Chișinău, Gheorghiev Nicolae și Gheorghiev Svetlana instanța de apel a casat integral hotărârea din 12 martie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru și a emis o nouă decizie, prin care acțiunea a fost declarată inadmisibilă, deoarece reclamanta Grișina Lada Grișina Lada, nu a invocat și nu a motivat care drept al său recunoscut de lege, i-a fost încălcat prin emiterea actelor administrative contestate.

În favoarea soluției date, instanța de apel a reținut prevederile art. 207 alin. (2) lit. e) Cod administrativ, care indică că acțiunea în contencios administrativ se declară inadmisibilă în special când reclamantul nu poate revendica încălcarea prin activitatea administrativă, a unui drept în sensul art. 17, care prevede că drept vătămat este orice drept sau libertate stabilit/stabilită de lege căruia/căreia i se aduce atingere prin activitate administrativă.

Verificând legalitatea deciziei contestate în raport cu argumentele recursului și prevederile aplicabile la caz, instanța de recurs reține că instanța de apel neîntemeiat a dispus declararea acțiunii ca fiind inadmisibilă pe motiv că, reclamantul nu a revendicat încălcarea prin activitatea administrativă a unui drept în sensul art. 17 Cod administrativ.

În conformitate în conformitate cu art. 207 alin. (2) lit. e) Cod administrativ, acțiunea în contencios administrativ se declară inadmisibilă în special când

reclamantul nu poate revendica încălcarea prin activitatea administrativă, a unui drept în sensul art. 17.

Rezultând din prevederile art. 17 Cod administrativ, drept vătămat este orice drept sau libertate stabilit/stabilită de lege căruia/căreia i se aduce atingere prin activitate administrativă.

În conformitate cu art. 189 alin. (1) Cod administrativ, orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorități publice poate înainta o acțiune în contencios administrativ.

Cu referire la prevederile normelor evocate, se constată că, instanța de apel a reținut în linii generale ca temei de inadmisibilitate a acțiunii faptul că Grișina Lada nu a invocat și nu a motivat care drept al său recunoscut de lege, i-a fost încălcat prin emiterea actelor administrative contestate.

Ajungând la o astfel de concluzie instanța de apel nu a dat o apreciere clară și exhaustivă a argumentelor Ladei Grișina din acțiune precum că responsabilii Primăriei mun. Chișinău, la eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 271i/17 din 16 august 2017, nu au respectat normele expuse supra, și contrar legii au eliberat actele administrative fără acordul autentificat notarial al coproprietarului de imobil ale căror interese au fost afectate nemijlocit în procesul executării lucrărilor de construcție, și anume proprietarului apartamentului nr. xxxxx, Grișina Lada, care este apartamentul învecinat cu apartamentul nr. xxxxx, ce aparține lui Gheorghiev Nicolae și Gheorghiev Svetlana, cu perete comun și cu intrare comună, printr-o terasă, aflată în spatele clădiri.

Or, elucidarea aspectelor menționate este cu atât mai importantă cu cât reieșind din prevederile art. 3 alin. (1) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor în construcții nr. 163 din 9 iulie 2010 (în vigoare la acel moment), certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează și se emite în baza cererii persoanei interesate la care se anexează, în original și în copii, următoarele documente: buletinul de identitate; raportul de expertiză tehnică, în caz de reconstruire, restaurare, modificare sau consolidare a imobilului existent, elaborat de către experți tehnici atestați; acordul autentificat notarial al coproprietarilor de imobil/teren ale căror interese pot fi afectate nemijlocit în procesul executării lucrărilor de construcție și în perioada exploatării obiectului construit; schița de proiect avizată de Consiliul Național al Monumentelor Istorice de pe lângă Ministerul Educației, Culturii și Cercetării, în cazul intervențiilor la monumentele de istorie, artă și arhitectură sau în zonele construite înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat.

De altfel, la caz de principiu este și faptul că deși instanța de apel a concluzionat că în speță nu s-a constatat existența unui act administrativ prin care s-ar leza careva drepturi și interese legitime, instanța a trecut cu vedere și nu a supus aprecierii nici argumentele Ladei Grișina precum că lucrările de construcție executate de către Gheorghiev Nicolae și Gheorghiev Svetlana în baza certificatului de urbanism nr. 271i/17 din 16 august 2017 și autorizației de construire nr. 569-C/17 din 27 decembrie 2017, emise de Primăria mun. Chișinău, au afectat inadmisibil dreptul de proprietate a vecinei Grișina Lada, care este proprietara apartamentului nr. xxxxx, situat la etajul doi al casei de locuit din str. xxxxx, mun. Chișinău.

Totodată necesită a fi apreciat și faptul dacă prin lucrările de construcție exercitate la peretele despărțitor între ap. xxxxx și ap. xxxxx au fost modificate elementele constructive, ce ar afectată structura de rezistență a peretelui, împrejurare care derivă din explicațiile părților și din analiza pozelor anexate (f. d. 95 - 104, 145-158, 187-204, vol. I).

În același timp instanța de apel nu a ținut cont de alegațiile reclamantei precum că prin executarea lucrărilor de construcție potrivit documentației de proiect, de fapt, se comasează ap. xxxxx, xxxxx și xxxxx, învecinate prin supraetajare, prin executarea unei scări interioare, destinația noului bun imobil fiind nelocativă. Prin urmare, în urma executării lucrărilor se modifică volumetria, elementele constructive și destinația bunului imobil în urma comasării, fapt care se confirmă și prin raportul de expertiză din 5 aprilie 2017 (f. d. 51, vol. I).

Astfel, instanța de recurs reține ca întemeiate argumentele recurente precum că conform soluțiilor aprobate prin documentația de proiect și actele administrative în cadrul executării lucrărilor de construcție se execută intervenții în structura portantă a clădirii prin spargerea golurilor în pereți și planșe dintre etaje, iar luând în considerație vechimea clădirii de peste 100 ani, aceste intervenții pot afecta rezistența întregului bloc locativ, fiind afectate și drepturile ei.

Ținând cont de împrejurările menționate în coraport cu normele enumerate, se conchide că, la caz, instanța de apel eronat a declarat acțiunea Ladei Grișina ca fiind inadmisibilă, pe motiv că, reclamanta nu poate revendica încălcarea prin activitatea administrativă, a unui drept în sensul art. 17, or, acțiunile instanței de apel nu corespund rigorilor instituite de Codul administrativ, respectiv decizia adoptată nu poate fi menținută.

Ca consecință, această circumstanță este apreciată de către completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție drept o eroare judiciară, care nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

Aici, instanța de recurs ține să menționeze 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.

Sub acest aspect, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, ținând cont de faptul că instanța de apel a respins acțiunea ca fiind inadmisibilă, iar instanța de recurs nu poate adopta o soluție finală în acest caz, concluzionează asupra remiterii pricinii spre rejudecare în instanța de apel.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că decizia instanței de apel nu satisface standardele procedurale ale legalității și temeiniciei unui act judecătoresc, iar instanța de recurs nu poate adopta o soluție finală la examinarea cauzei în ordine 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 declarat de către Grișina Lada, a casa integral decizia din 11 decembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău cu restituirea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

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

În conformitate cu art. 248 alin. (1) lit. d), art. 248 alin. (2) Cod 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 Grișina Lada, reprezentată de avocatul Covali Ghenadie.

Se casează integral decizia din 11 decembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă de Grișina Lada împotriva Primăriei municipiului Chișinău, intervenienți accesorii Gheorghiev Nicolae, Gheorghiev Svetlana cu privire la contestarea actelor administrative, repararea prejudiciului moral și încasarea cheltuielilor de judecată, cu restituirea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,  
judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

Judecătorii

Nina Vascan

Nicolae Craiu

Svetlana Filincova

Iurie Bejenaru