

Dosarul nr.3ra-276/2020

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (E. Badan-Melnic)

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

## DECIZIE

16 octombrie 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  
Iurie Bejenaru  
Victor Burduh

examinând recursul depus de către Elena Croitor, Alexandra Rîbac, Vladimir Dumitrașco, Galina Dumitrașco, Valeria Dumitrașco, Elena Garaz, Iulia Bejenar, Larisa Pașcaneanu, reprezentați de avocatul Elena Garaz,

în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă de către Elena Croitor, Alexandra Rîbac, Vladimir Dumitrașco, Galina Dumitrașco, Valeria Dumitrașco, Elena Garaz, Sofia Dobрева, Iulia Bejenar, Larisa Pașcaneanu, Anastasia Croitor împotriva Consiliului municipal Chișinău și Primăriei municipiului Chișinău, intervenienți accesorii Vasile Dulgheru, Agenția pentru Supraveghere Tehnică, Agenția Proprietății Publice privind declararea ilegală și anularea autorizației de construire, declararea ilegală și anularea proiectului de execuție, declararea ilegală și anularea certificatului de urbanism pentru proiectare, declararea ilegală și anularea autorizației de schimbare a destinației,

împotriva deciziei din 11 septembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost casată integral hotărârea din 29 iunie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru și emisă o decizie nouă cu privire la respingerea ca neîntemeiată a cererii de chemare în judecată,

### c o n s t a ț ă :

La 08 septembrie 2017, avocatul Anușca Georgeta, acționând în interesele Alexandrei Rîbac și Elenei Croitor, a adresat cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului municipal Chișinău și Primăriei municipiului Chișinău, intervenienți accesorii Inspekția de stat în construcții, Vasile Dulgheru, solicitând declararea ilegală și anularea autorizației de construire nr. 385-c/16 din 28 decembrie 2016 eliberată de Primăria municipiului Chișinău și a documentației de proiect referitoare la reconstruirea apartamentului nr. XXX, numărul cadastral – XXX, declararea ilegală și anularea certificatului de urbanism pentru proiectare nr.462i/16 din 06 octombrie 2016, încasarea cheltuielilor de judecată (f.d.2-8, vol.I).

La 17 octombrie 2017, avocatul Anușca Georgeta a depus o cerere prin care și-a concretizat pretențiile, solicitând anularea proiectului de execuție „Reconstruirea apartamentului nr. XXX cu extinderea spațial volumetrică P+M din str. XXX” elaborat de „Damitex Grup” SRL; anularea certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 426i/16 din 06 octombrie 2016; anularea autorizației de schimbare a destinației nr.72id/16 din 06 octombrie 2016 eliberată de Primăria municipiului Chișinău, anularea autorizației de construire nr.385-c/16 din 28 decembrie 2016 eliberată de Primăria mun.Chișinău, cu restituirea cheltuielilor de judecată, constituite din onorariul avocatului în mărime de 5000 de lei (f.d.55-64, vol.I).

Tot la 17 octombrie 2017 Vladimir Dumitrașco, Galina Dumitrașco, Valeria Dumitrașco, Elena Garaz, Sofia Dobрева, Iulia Bejenar și Larisa Pașcaneanu, reprezentați de avocatul Elena Garaz, și ulterior și Anastasia Croitor, au depus cerere privind intervenirea în proces în calitate de coreclamanți (f.d. 101-109, vol.I și f.d. 172, vol. II).

La 13 noiembrie 2017, avocatul Elena Garaz, acționând în interesele reclamanților Vladimir Dumitrașco, Galina Dumitrașco, Valeria Dumitrașco, Elena Garaz, Sofia Dobрева, Iulia Bejenar și Larisa Pașcaneanu s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului municipal Chișinău și Primăriei municipiului Chișinău privind declararea ilegală și anularea autorizației de construire, declararea ilegală și anularea proiectului de execuție, declararea ilegală și anularea certificatului de urbanism pentru proiectare și declararea ilegală și anularea autorizației de schimbarea a destinației (f.d. 2-9, vol.I (conexat).

Prin încheierea Judecătorei Chișinău, sediul Centru din 03 aprilie 2018 cauzele civile au fost conexe într-o singură procedură (f.d. 210-211, vol.I).

În motivarea cererii de chemare în judecată reclamanții au invocat că, Alexandra Rîbac (Gârleanu), Elena Croitor și Anastasia Croitor sunt coproprietarii apartamentului la sol nr. XXX, amplasat pe str. XXX, cu nr. cadastral XXX. Larisa Pașcaneanu și Iulia Bejenar sunt coproprietarii imobilului din str. XXX, fiecare având cote-părți din imobil sub formă de apartamente cu intrări/ieșiri separate și anume nr. cadastral XXX și respectiv XXX. Galina Dumitrașco, Vladimir Dumitrașco, Valeria Dumitrașco și Elena Garaz, sunt coproprietarii apartamentului XXX, cu nr. cadastral XXX, iar Sofia Dobрева este proprietara apartamentului nr. XXX, cu nr. cadastral XXX, care se află în curtea comună cu nr.cadastral XXX, în care se află și apartamentul nr. XXX, ce aparține lui Vasile Dulgheru și care a obținut ilegal autorizația de construire nr.385-c/16 din 28 decembrie 2016.

Astfel, proprietarul apartamentului nr. XXX cu nr. cadastral XXX, Vasile Dulgheru, a solicitat Elenei Croitor și fiicei minore, XXX, acordul privind reconstrucția apartamentului nr. XXX în limitele teritoriale existente, asigurându-le că nu dorește să extindă suprafața apartamentului, fapt pentru care a obținut acordul acestora, iar în acest sens, la 24 martie 2016, de către notarul public Victor Șevciuc, a fost perfectată declarația din partea familiei Croitor, prin care și-au dat acordul la reconstrucția apartamentului nr. XXX în limitele teritoriale existente, însă contrar celor convenite, în declarație s-a menționat că, familia Croitor dă acordul la construcția unui alt apartament cu extindere, fapt care nu a fost înțeles de semnatari, care sunt vorbitori de limba rusă, declarația fiind întocmită în limba română.

La 06 octombrie 2016, Primăria mun. Chișinău a eliberat lui Vasile Dulgheru certificatul de urbanism pentru proiectare nr.462i/16, iar la 28 decembrie 2016 a fost emisă autorizația de construire nr. 385-c/16 cu privire la executarea lucrărilor de

reconstruire a apartamentului nr. XXX cu extindere volumetrică de pe adresa str. XXX.

În luna iunie 2017, Vasile Dulgheru a demarat lucrările de demolare totală a apartamentului nr. XXX, fără a dispune de autorizație de desființare, lucrările de demolare punând în pericol imediat de avarie toate apartamentele care fac parte din imobilul comun cu nr. cadastral XXX, care nu are fundament, fiind construit de mai mult de 100 ani în urmă, iar sub acest imobil există o construcție subterană, care asigură iminența avarierii imobilului cu număr cadastral XXX și implicit apartamentul nr. XXX cu nr. cadastral XXX, motiv din care la 10 august 2017, coproprietarii apartamentului nr. XXX, Elena Croitor și fiica minoră, XXX au retractat acordul.

Deși Alexandra Rîbac (Gârleanu) la fel este coproprietară a apartamentului nr. XXX, acesteia nu i-a fost solicitat acordul pentru efectuarea lucrărilor de demolare și reconstrucție. Un atare acord nu a fost solicitat nici din partea celorlalți reclamânți, coproprietari ai bunului comun. Ca urmare, la 16 august 2017, Alexandra Rîbac și Croitor Elena s-au adresat cu cerere prealabilă către Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău, solicitând anularea autorizației de construire, a documentației de proiect și a certificatului de urbanism.

Prin răspunsul nr. 21/1315 din 24 august 2017, cererea prealabilă a fost respinsă, necătând la faptul că Consiliul municipal Chișinău a recunoscut că, autorizația de construire a fost eliberată fără certificatul de descărcare arheologică și că raportul de expertiză în baza căruia a fost eliberată autorizația de construire este necorespunzător, nu s-a ținut cont de faptul că este un imobil comun și că sunt necesare soluții de consolidare a peretelui comun și de executare a fundațiilor obiectivului preconizat.

Din răspunsul respectiv, reclamânții au mai aflat că lui Vasile Dulgheru i-a fost eliberată autorizația de schimbare a destinației nr.72id/16 din 06 octombrie 2016 prin care, a fost schimbată destinația apartamentului nr. XXX din locativă în nelocativă.

La 12 septembrie 2017 Alexandra Rîbac și Croitor Elena au adresat cerere prealabilă Consiliului municipal Chișinău și Primăriei municipiului Chișinău, solicitând anularea autorizației de schimbarea destinației, primind răspunsul Consiliului municipal Chișinău nr.21/2286-P din 29 septembrie 2017, prin care cererea prealabilă a fost respinsă.

La 28 septembrie 2017 Vladimir Dumitrașco, Galina Dumitrașco, Valeria Dumitrașco, Elena Garaz, Sofia Dobрева, Iulia Bejenar și Larisa Pașcaneanu au adresat cerere prealabilă Consiliului municipal Chișinău și Primăriei municipiului Chișinău, solicitând anularea autorizației de construire, a documentației de proiect, a certificatului de urbanism și a autorizației de schimbare a destinației eliberate lui Vasile Dulgheru pentru apartamentul nr. XXX, însă prin răspunsul nr. 21/2413-p din 11 octombrie 2017, cererea prealabilă a fost respinsă.

Astfel, reclamânții consideră că autorizația de construire, proiectul de execuție, certificatul de urbanism pentru proiectare și autorizația de schimbarea a destinației sunt ilegale și urmează a fi anulate.

Cu privire la ilegalitatea autorizației de construire, a certificatului de urbanism și a documentației de proiect, partea reclamantă invocă că, certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 462i/16 din 06 octombrie 2016 a fost eliberat în lipsa acordului autentificat notarial al tuturor coproprietarilor de imobil ale căror interese sunt afectate nemijlocit în procesul executării lucrărilor de demolare și reconstrucție. Astfel, în lipsa acordului dat de către toți proprietarii apartamentelor vecine, inclusiv

a Alexandrei Rîbac, coproprietara apartamentului nr. XXX, care are un perete comun cu apartamentul nr. XXX, Consiliul municipal Chişinău nu a fost în drept să primească setul de documente şi să emită certificatul de urbanism.

Prin demolarea neautorizată a apartamentului nr. XXX, care a avut o suprafaţă de 26,7 m.p., şi construirii în locul acestuia a unui imobil nou cu 2 nivele şi cu o suprafaţă de 150 m.p., sunt afectate interesele proprietarilor apartamentelor nr. XXX, nr. XXX şi nr. XXX, având în vedere că toate aceste apartamente fac parte dintr-o construcţie comună.

La fel şi certificatul de urbanism şi autorizaţia de construire, nelegitim au fost eliberate în baza Raportului de constatare tehnico-ştiinţifică nr.238 din 05 august 2016, deoarece expertul Anatol Achimov, care a eliberat raportul nu este atestat în domeniul construcţiilor. La eliberarea certificatului de urbanism şi autorizaţiei de construire a fost examinat doar apartamentul nr. XXX, fără a se ţine cont de celelalte apartamente care fac parte dintr-un bun imobil comun.

În susţinerea poziţiei de ilegalitate a certificatului de urbanism şi autorizaţiei de construire, partea reclamantă mai indică că, Vasile Dulgheru nu are dreptul de posesie şi folosinţă a terenului pe care urmează a se efectua construcţia. Mai mult, terenul pe care este autorizată extinderea apartamentului nr. XXX aparţine cu drept de folosinţă tuturor locatarilor din curtea comună.

Se mai menţionează că, proiectul de execuţie este efectuat cu încălcarea autorizaţiei de construire şi anume autorizaţia a fost eliberată pentru reconstruirea apartamentului cu extindere volumetrică – P+E (parter + etaj), pe când proiectul de execuţie a fost elaborat pentru extinderea spaţial volumetrică P+M (parter + mansardă). Proiectul de execuţie a fost elaborat fără studiu geologic.

Cu privire la ilegalitatea autorizaţiei de schimbare a destinaţiei, se menţionează că, la eliberarea autorizaţiei nu s-a ţinut cont de faptul că apartamentul face parte din bun imobil cu nr. cadastral XXX format din mai multe apartamente ce au destinaţie locativă şi nu a fost obţinut acordul pentru schimbarea destinaţiei apartamentului nr. XXX de la coproprietarii bunului imobil comun cu nr. cadastral XXX, dar şi a celorlalţi locatari ai curţii, în special proprietarul apartamentului nr. XXX, care va fi privat de iluminare naturală.

La eliberarea autorizaţiei de schimbare a destinaţiei nu a fost respectată procedura reglementată de Regulamentul privind organizarea funcţionării şi schimbării destinaţiei construcţiilor şi amenajărilor aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 306 din 30.03.2000, inclusiv, de către Vasile Dulgheru nu au fost prezentate toate actele prevăzute de lege. Concomitent, prin schimbarea destinaţiei apartamentului nr. XXX va fi afectat dreptul la viaţă privată a locuitorilor curţii comune din str. XXX garantat de art. 8 CEDO.

În asemenea circumstanţe, reclamantii în final au solicitat declararea ilegală şi anularea Autorizaţiei de construire nr. 385-c/16 din 28 decembrie 2016 eliberată de Primăria municipiului Chişinău; declararea ilegală şi anularea Proiectului de execuţie „Reconstruirea apartamentului nr. XXX cu extinderea spaţial volumetrică P+M din str. XXX” elaborat de „Damitex Grup” SRL; declararea ilegală şi anularea certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 462i/16 din 06 octombrie 2016; declararea ilegală şi anularea Autorizaţiei de schimbare a destinaţiei nr.72id/16 din 06 octombrie 2016 eliberată de Primăria municipiului Chişinău şi compensarea cheltuielilor de judecată.

Prin încheierea din 12 septembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru menținută prin decizia din 15 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău s-a admis cererea de asigurare a acțiunii și s-a suspendat autorizația de construire nr.385-C/16 din 28 decembrie 2016 eliberată de Primăria municipiului Chișinău, până la soluționarea definitivă a cauzei (f.d. 49-50, 200-203, vol. I).

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 05 iunie 2018, s-a dispus succesiunea în drepturi procedurale în privința intervenientului accesoriu Inspekția de stat în construcții cu Agenția pentru Supraveghere Tehnică (f.d. 200, vol.II).

Prin hotărârea din 29 iunie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, acțiunea civilă înaintată de către Alexandra Rîbac, Elena Croitor, Vladimir Dumitrașco, Galina Dumitrașco, Valeria Dumitrașco, Elena Garaz, Sofia Dobрева, Iulia Bejenar și Larisa Pașcaneanu împotriva Consiliului municipal Chișinău și Primăriei municipiului Chișinău, intervenienți accesorii Dulgheru Vasile și Agenția pentru Supraveghere Tehnică privind declararea ilegală și anularea autorizației de construire nr. 385-c/16 din 28 decembrie 2016, certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 462i/16 din 06 octombrie 2016, autorizației de schimbarea a destinației nr. 72id/16 din 06 octombrie 2016, eliberate de Primăria municipiului Chișinău, a fost respinsă ca fiind neîntemeiată, iar procesul civil în partea pretențiilor, ce țin de declararea ilegală și anularea proiectului de execuție „Reconstruirea apartamentului nr. XXX cu extinderea spațial volumetrică P+M din str. XXX” elaborat de „Damitex Grup” SRL, a fost încetat, pe motiv că pretenția nu urmează a fi judecată în procedură civilă (f.d. 211, 222-230, vol.II).

Manifestând dezacord cu hotărârea instanței de fond, avocatul Elena Garaz, în interesele apelanților Elena Croitor, Alexandra Rîbac, Dumitrașco Vladimir, Galina Dumitrașco, Valeria Dumitrașco, Elena Garaz, Sofia Dobрева, Iulia Bejenar și Larisa Pașcaneanu a declarat apel împotriva hotărârii din 29 iunie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

Referitor la termenul depunerii cererii de apel, instanța de recurs menționează că apelanții au respectat termenul prevăzut de lege, atât la depunerea cererii de apel nemotivată, cât și a apelului motivat, or Judecătoria Chișinău, sediul Centru a pronunțat dispozitivul hotărârii la 29 iunie 2018, apelul nemotivat fiind înregistrat la 27 iulie 2018 (f.d. 21, vol. II).

Totodată prin încheierea din 26 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău nu s-a dat curs cererii de apel depusă de avocatul Elena Garaz, în interesele apelanților Elena Croitor, Alexandra Rîbac, Dumitrașco Vladimir, Galina Dumitrașco, Valeria Dumitrașco, Elena Garaz, Sofia Dobрева, Iulia Bejenar și Larisa Pașcaneanu, fiindu-le comunicat despre necesitatea prezentării apelului motivat în instanța de apel, în termen de 20 de zile din momentul primirii încheierii (f.d. 235-237, vol. II).

Conform materialelor dosarului, avocatul Anușca Georgeta și apelanții Dumitrașco Vladimir, Dumitrașco Galina, Dumitrașcu Valeria și Dobрева Sofia au recepționat încheierea de a nu da curs la 06 noiembrie 2018 (f.d. 240-242, vol.II), iar avocatul Elena Garaz a luat cunoștință cu materialele dosarului la 20 noiembrie 2018 (f.d. 9, vol.III). Prin urmare apelanții s-au conformat indicațiilor din încheierea de a nu da curs din 26 octombrie 2018, apelul motivat fiind înregistrat la 22 noiembrie 2018 la Curtea de Apel Chișinău (f.d.10-19, vol.III).

Prin încheierea din 04 aprilie 2019 a Curții de Apel Chișinău a fost declinată competența completului specializat în materie de insolvabilitate al Curții de Apel

Chișinău, la examinarea cauzei în ordine de apel, în favoarea judecătorilor completelor specializate în contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău (f.d. 114-118, vol. III).

Prin încheierea protocolară din 12 iunie 2019 a Curții de Apel Chișinău, Agenția Proprietății Publice a fost atrasă în proces în calitate de persoană terță (f.d. 189, vol.III).

Prin decizia din 11 septembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău a fost casată integral hotărârea din 29 iunie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru și emisă o decizie nouă cu privire la respingerea ca neîntemeiată a cererii de chemare în judecată depusă de către Alexandra Rîbac, Croitor Elena, Vladimir Dumitrașco, Galina Dumitrașco, Valeria Dumitrașco, Elena Garaz, Sofia Dobрева, Iulia Bejenar și Larisa Pașcareanu împotriva Consiliului municipal Chișinău și Primăriei municipiului Chișinău, intervenienți accesorii Dulgheru Vasile, Agenția pentru Supraveghere Tehnică, Agenția Proprietății Publice privind declararea ilegală și anularea autorizației de construire nr. 385-c/16 din 28 decembrie 2016, declararea ilegală și anularea certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 462i/16 din 06 octombrie 2016, declararea ilegală și anularea autorizației de schimbarea a destinației nr. 72id/16 din 06 octombrie 2016, eliberate de Primăria municipiului Chișinău.

A fost încetat procesul civil în privința pretențiilor cu privire la declararea ilegală și anularea proiectului de execuție „Reconstruirea apartamentului nr. XXX cu extinderea spațial volumetrică P+M din s XXX” elaborat de „Damitex Grup” SRL, pe motiv că pretenția nu urmează a fi judecată în procedură civilă (f.d. 54, 55-79, vol.IV).

Pentru a decide astfel, instanța de apel a concluzionat că prima instanță a omis atragerea în proces a unui terț, și anume a Agenției Proprietății Publice, motiv din care instanța de apel a casat hotărârea primei instanțe, și a emis o decizie nouă în acest sens.

Instanța de apel a reținut că reieșind din sensul Regulamentului privind autorizarea funcționării și schimbării destinației construcțiilor și amenajărilor, fiecare persoană fizică sau juridică deținătoare a titlului de proprietate asupra construcțiilor și amenajărilor poate înainta autorităților administrației publice locale o cerere pentru autorizarea schimbării destinațiilor proprietăților lor, cu respectarea condițiilor instituite prin lege. Astfel, instanța a stabilit că, la cererea lui Vasile Dulgheru, care este proprietar al apartamentului nr. XXX, Primăria municipiului Chișinău a eliberat autorizația de schimbare a destinației nr.72 id/16, prin care s-a autorizat schimbarea destinației construcției apartamentului nr. XXX, cu suprafața totală de 26,7 m.p. – în destinație nelocativă (comercială), cu mențiunea că imobilul se va utiliza cu altă destinație, cu îndeplinirea condițiilor stipulate în avizul ecologic nr. 1086 din 15 august 2016, iar în cazul necesității efectuării lucrărilor de replanificare a spațiului deținut, solicitantul va obține certificatul de urbanism la proiectare în modul stabilit de lege.

Prin urmare, Colegiul civil a considerat că nu poate servi drept temei pentru admiterea acțiunii argumentul precum că, la solicitarea autorizației de schimbare a destinației, de către Dulgheru Vasile nu au fost prezentate toate actele prevăzute de lege, inclusiv, studiul de fundamentare privind schimbarea destinației, copia auditului ecologic coordonat cu Ministerul Mediului și Amenajării Teritoriului or, legislația în domeniu prevede exhaustiv înscrisurile care se anexează la cererea privind eliberarea autorizației de schimbare a destinației imobilului, dar și procedura de examinare a

unei astfel de cereri. Nu a fost apreciat argumentul apelanților/reclamanților precum că, pentru schimbarea destinației apartamentului nr. XXX erau necesare acordurile proprietarilor apartamentelor nr. XXX or, în circumstanțele în care unicul imobil cu care se mărginește apartamentul nr. XXX printr-un perete comun este doar apartamentul nr. XXX, instanța a considerat că acordul proprietarilor din blocul locativ comun nu era necesar în ceea ce privește schimbarea destinației or, cei din urmă nu sunt afectați prin emiterea actului administrativ de schimbare a destinației. Mai mult, reclamanții Galina Dumitrașco, Vladimir Dumitrașco, Valeria Dumitrașco, Elena Garaz și Sofia Dobрева sunt proprietari ai imobilelor din ograda comună, care la fel nu sunt afectați prin schimbarea destinației imobilului, respectiv un atare acord din partea acestora nici nu era necesar. Or, cerința a legii referitoare la imperativul obținerii acordului proprietarilor de imobile învecinate pentru schimbarea destinației nu se conține, astfel nu poate fi pusă problema încălcării legii în acest sens.

Instanța de apel a remarcat că, vecin nemijlocit a apartamentului nr. XXX este doar apartamentul nr. XXX, a cărui coproprietari sunt Elena Croitor, Anastasia Croitor și Alexandra Rîbac (Gîrleanu), iar la data de 24 martie 2016 proprietarii apartamentului nr. XXX precum și cei din nr. XXX și-au exprimat acordul în privința demolării și reconstruirii de către Vasile Dulgheru a apartamentului nr. XXX, concomitent aceștia și-au dat acordul și în privința construirii unui alt imobil prin extindere, acordurile fiind autentificate notarial.

Totodată, instanța de apel cercetând probatoriul prezentat nu a stabilit careva temeiuri de anulare a autorizației de schimbare a destinației imobilului. Instanța nu a reținut nici argumentul precum că reclamanții ar deține dreptul de folosință comună asupra terenului pe care Vasile Dulgheru urmează să extindă imobilul or, în ședința de judecată s-a stabilit că terenul aferent blocului de locuit constituie proprietate municipală, iar în privința apelanților nu s-a emis niciun act privind atribuirea acestui teren în folosință comună, iar la materialele dosarului înscrisuri care să confirme contrariul lipsesc, iar faptul că Vasile Dulgheru nu deține niciun drept asupra terenului pe care se desfășoară lucrări de reconstruire, nu constituie temei de anulare a actelor administrative contestate, în circumstanțele în care acest teren aparține municipalității, care a decis în favoarea autorizării lucrărilor de reconstruire, instanța nefiind în drept să intervină în gestionarea terenurilor proprietatea autorității publice locale.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ a considerat că nu poate servi drept temei pentru admiterea acțiunii faptul că prin dispoziția Primarului General nr. 713-d din 26 iulie 2017 au fost sistate lucrările de construcție demarate în baza autorizației de construire nr. 385-c/16 din 28 decembrie 2016. Or, faptul sistării lucrărilor de construcție nu poate servi drept temei pentru declararea autorizației de construire nulă, or sistarea a fost dispusă până la adoptarea unei decizii de descărcare arheologică și identificarea unor soluții de protejare a imobilelor vecine și vestigiilor depistate.

Referitor la pretenția privind declararea ilegală și anularea proiectului de execuție „Reconstruirea apartamentului nr. XXX cu extinderea spațial volumetrică P+M din str. XXX” elaborat de „Damitex Grup” SRL, instanța de apel a concluzionat referitor la încetarea în privința pretenției date a procesului civil, din motivul că pretenția dată nu urmează a fi judecată în procedură civilă, prin prisma art. 195 Codul administrativ în coroborare cu art. 265 lit.a) Cod de procedură civilă. Or, legea în mod expres prevede că obiectul acțiunii în contencios administrativ îl constituie

manifestarea juridică unilaterală de voință, cu caracter normativ sau individual, din partea unei autorități publice în vederea organizării executării sau executării în concret a legii (pentru nașterea, modificarea sau stingerea unor raporturi juridice de drept administrativ), iar proiectul de execuție contestat, nu constituie în sine obiect al cauzei care poate fi examinată în procedură civilă de contencios administrativ, nefiind un act cu caracter administrativ, întrucât manifestarea de voință a emitentului nu este îndreptată spre producerea efectului organizării executării sau executării în concret a legii, ci un act care ar sta la baza unui act administrativ viitor, emis de o persoană juridică privată.

La 08 octombrie 2019 (data de pe plicul poștal) Elena Croitor, Alexandra Rîbac, Vladimir Dumitrașco, Valeria Dumitrașco, Elena Garaz, Iulia Bejenar, Larisa Pașcaneanu, reprezentați de avocatul Elena Garaz, au depus recurs nemotivat, ulterior la 13 noiembrie 2019 au depus recursul motivat împotriva deciziei 11 septembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea deciziei contestate, cu emiterea unei hotărâri noi prin care să fie admise integral pretențiile din cererea de chemare în judecată.

În motivarea recursului au indicat că instanța de apel eronat a stabilit limitele controlului judiciar, nu a motivat o circumstanță fundamentală care este importantă pentru soluționarea corectă a cauzei, nu a aplicat normele dreptului material care reglementează procedura de administrare a fondului funciar, nu a aplicat normele dreptului material referitor la modul de atribuire a terenului folosit de proprietarii apartamentelor care au drept de folosință în comun, a efectuat o motivare contradictorie referitor la existența acordurilor proprietarilor vecini afectați de construcție, în mod arbitrar nu a ținut cont de expertiza tehnică care a stabilit pericolul de prăbușire a apartamentului nr. XXX, cât și nu a dat nici o apreciere faptului că certificatul de urbanism nelegitim a fost eliberat în baza Raportului de constatare tehnico-științifică nr. 238 din 05 august 2016.

Au menționat că în cadrul examinării cauzei dâșii au invocat că pârâții au autorizat lui Dulgheru Vasile extindere pe suprafață suplimentară de teren aflat în folosința locatarilor curții comune care nu i-a fost atribuit acestuia conform procedurilor prevăzute de lege, iar instanța de apel contrar prevederilor art. 194 Cod administrativ a considerat că nu este de competența instanței de judecată aprecierea faptului dacă administrația publică locală a gestionat legal terenul. Instanța de apel nu a examinat dacă a fost respectată procedura decizională prevăzută de lege de atribuire lui Dulgheru Vasile a terenului suplimentar pentru extinderea construcției. Prin urmare, raționamentul instanței de apel este eronat, instanța având competența și obligația atribuită prin lege de a examina dacă administrația publică locală a respectat procedurile legale de autorizare a construcțiilor pe teren municipal sau de stat.

Au invocat că instanța de apel a conchis că terenul este proprietatea mun. Chișinău, contrar extrasului Oficiului Cadastral Teritorial anexat la dosar. Lipsa dreptului Consiliului municipal Chișinău, inclusiv a Direcției Arhitectură Urbanism a Primăriei municipiului Chișinău, de dispunere de terenurile statului Republica Moldova a fost invocată și de Agenția Proprietății Publice în referința depusă, însă instanța de apel a făcut o concluzie arbitrară precum că proprietarul terenului ar fi administrația publică locală a municipiului Chișinău. Prin nemotivarea acestei circumstanțe fundamentale pentru soluționarea corectă a pricinii, a fost încălcat exigențele art. 6 CEDO, care impune motivarea hotărârilor cel puțin în privința aspectelor importante și relevante cauzei.

Respectiv instanța de apel nu a aplicat prevederile legale referitoare la dreptul și modalitățile de gestiune a Agenției Proprietății Publice asupra fondului funciar care aparține statului, și astfel a încălcat atât drepturile statului asupra patrimoniului său funciar, cât și drepturile recurenților, care în calitate de cetățeni ai statului, au dreptul să pretindă gestionarea fondului funciar în condiții de legalitate.

Au accentuat, că gestionarea fondului funciar municipal este de competența exclusivă a Consiliului municipal Chișinău, care aprobă darea în folosință sau proprietate a terenurilor municipale, iar Direcția Arhitectură și Urbanism, care a aprobat actele permissive de construire contestate, nu are nici un drept de a decide cu privire la modul de atribuire a terenurilor, la emiterea actelor permissive urmând a fi verificat dacă solicitantul, Dulgheru Vasile, avea careva drepturi asupra terenului pe care urmează să se extindă.

La data de 21 ianuarie 2020, recursul a fost notificat intimaților (f.d. 104, 105-110, vol. IV), cu înștiințarea despre depunerea referinței.

Prin referința depusă la data de 21 februarie 2020, și suplimentar la 06 martie 2020, Agenția Proprietății Publice a solicitat admiterea recursului, cu casarea deciziei din 11 septembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, cu emiterea unei decizii noi.

A menționat că conform informației cadastrale, terenul cu nr.cadastral XXX situat în XXX constituie proprietatea statului Republicii Moldova, dreptul acestuia fiind legal intabulat la 21 martie 2000, în temeiul Legii cadastrului bunurilor imobile. Astfel terenul nominalizat care aparține cu drept de proprietate statului, poate fi transmis din proprietatea statului în proprietatea unității administrativ-teritoriale doar în baza unei hotărâri de Guvern.

A relatat că potrivit prevederilor Legii privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor nr.91-XVI din 05.04.2007, dreptul de proprietate al Statului Republica Moldova sau al unităților administrativ-teritoriale se înregistrează în registrul bunurilor imobile în urma delimitării terenurilor proprietate publică. Or, în adresa Agenției Proprietății Publice nu au parvenit spre coordonare materialele de delimitare, în special planuri geometrice, liste, care ar atesta respectarea procedurii de delimitare a terenului în cauză.

La 22 septembrie 2020 Elena Croitor, Alexandra Rîbac, Vladimir Dumitrașco, Galina Dumitrașco, Valeria Dumitrașco, Elena Garaz, Iulia Bejenar, Larisa Pașcaneanu, reprezentați de avocatul Elena Garaz, au depus cerere de recurs cu motive suplimentare, solicitând casarea deciziei din 11 septembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, cu emiterea unei hotărâri noi de admitere a acțiunii.

La 22 septembrie 2020 Alexandra Rîbac a depus cerere de recurs suplimentară, solicitând casarea deciziei din 11 septembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, cu emiterea unei hotărâri noi de admitere a acțiunii.

A menționat că personal nu a dat acord pentru reconstruirea ap. XXX, deși dânsa este coproprietarul ap. XXX, și nici nu a dat împuternicire celorlalți coproprietari să-i reprezinte interesele și să exprime pentru dânsa acordul la reconstruire.

A indicat că instanța de apel nu a dat nici o apreciere argumentului apelanților, confirmat prin extrasul din registrul bunurilor imobile anexat la dosar, referitor la faptul că nu administrația publică locală, ci statul Republica Moldova este proprietarul terenului și urma să dea acordul la extinderea apartamentului nr. XXX.

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

Conform articolului 245 din Codul administrativ, recursul se depune la instanța de apel în termen de 30 de zile de la notificarea deciziei instanței de apel, dacă legea nu stabilește un termen mai mic. Instanța de apel transmite neîntârziat Curții Supreme de Justiție recursul împreună cu dosarul judiciar.

Motivarea recursului se prezintă Curții Supreme de Justiție în termen de 30 de zile de la notificarea deciziei instanței de apel. Dacă se depune împreună cu cererea de recurs, motivarea recursului se depune la instanța de apel.

Decizia Curții de Apel Chișinău datează cu 11 septembrie 2019, iar recursul nemotivat a fost depus la Curtea de Apel Chișinău la data de 08 octombrie 2019 (data de pe plicul poștal), în termen de 30 de zile de la notificarea deciziei instanței de apel (f.d.87-88, vol.IV).

Decizia motivată a instanței de apel a fost expediată în adresa părților la proces la 16 octombrie 2019 (f.d. 81, vol.IV), fiind recepționată la 22 octombrie 2019 (f.d.82-86, vol.IV), iar de către avocatul Elena Garaz a fost primită personal la 16 octombrie 2019, conform recipisei anexate la materialele cauzei (f.d. 80, vol.IV).

Prin urmare și recursul motivat depus de către Elena Croitor, Alexandra Rîbac, Vladimir Dumitrașco, Valeria Dumitrașco, Elena Garaz, Iulia Bejenar, Larisa Pașcaneanu, reprezentați de avocatul Elena Garaz, la 13 noiembrie 2019 este în termen.

La 03 iunie 2020, examinând admisibilitatea recursului declarat de către Elena Croitor, Alexandra Rîbac, Vladimir Dumitrașco, Valeria Dumitrașco, Elena Garaz, Iulia Bejenar, Larisa Pașcaneanu, reprezentați de avocatul Elena Garaz, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție l-a numit spre examinare în fond, în complet de cinci judecători.

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

În conformitate cu art. 248 alin. (1) lit. d) din Codul administrativ, examinând recursul, Curtea Supremă de Justiție adoptă decizie de casare integrală a deciziei 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.

Verificând argumentele invocate în recurs și în referință pe baza materialelor din dosar, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție a ajuns la concluzia de a admite recursul înaintat și a casa integral decizia din 11 septembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, cu restituirea cauzei la rejudecare în instanța de apel din următoarele considerentele.

Colegiul consideră necesar să menționeze că nu va formula un răspuns detaliat pentru fiecare argument al recurenților, ci va analiza doar motivele decisive pentru soluționarea prezentei cauze (a se vedea cauza *García Ruiz vs Spania* (Marea Cameră), 21 ianuarie 1999, parag. 26; *Moreira Ferreira vs Portugalia* (nr. 2) (Marea Cameră); 11 iulie 2017, parag. 84).

Din suportul probator prezent la materialele cauzei, rezultă că la 04 februarie 2016 în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 278, Vasile Dulgheru și Galina Dulgheru au devenit proprietarii ap. XXX, număr cadastral XXX (f.d. 42, vol.I), iar

conform extrasului din Registrul bunurilor imobile, pe terenul cu nr. cadastral XXX din str. XXX sunt amplasate trei blocuri locative, și anume nr. XXX, nr. XXX și nr. XXX (f.d. 43-44, vol. I).

Astfel, coproprietari pe cote-părți ai apartamentului la sol nr. XXX, din str. XXX, cu nr. cadastral XXX, sunt Galina Dumitrașco, Vladimir Dumitrașco, Valeria Dumitrașco și Elena Garaz; proprietara apartamentului nr. XXX, situat pe str. XXX, cu nr. cadastral XXX este Sofia Dobрева; proprietara a apartamentului nr. XXX, situat pe str. XXX, cu nr. cadastral XXX, este Larisa Pașcaneanu; proprietara apartamentului nr. XXX, situat pe str. XXX cu nr. cadastral XXX, este Iulia Bejenar; coproprietarii apartamentului nr. XXX, situat pe str. XXX, cu numărul cadastral XXX, sunt Elena Croitor, Anastasia Croitor, Alexandra Rîbac (Gîrleanu); proprietarul apartamentului nr. XXX situat pe str. XXX, cu numărul cadastral XXX, este Vasile Dulgheru și Galina Dulgheru (f.d. 40-46, vol.I).

La 06 octombrie 2016, Primăria municipiului Chișinău a eliberat lui Dulgheru Vasile autorizația de schimbare a destinației nr. 72id/16, prin care s-a autorizat schimbarea destinației construcției apartamentului nr. XXX, cu suprafața totală de 26,7 m.p. – proprietate a solicitantului în nelocativă (comercială), cu mențiunea că imobilul se va utiliza cu altă destinație, cu îndeplinirea condițiilor stipulate în avizul ecologic nr. 1086 din 15 august 2016, iar în cazul necesității efectuării lucrărilor de replanificare a spațiului deținut, solicitantul va obține certificatul de urbanism la proiectare în modul stabilit de lege (f.d. 29-30, vol.I).

Tot la 06 octombrie 2016, Primăria municipiului Chișinău a eliberat lui Dulgheru Vasile certificatul de urbanism pentru proiectare nr.462i/16, pentru executarea lucrărilor de reconstruire a apartamentului nr. XXX cu extindere spațial volumetrică – P+E de pe adresa str. XXX (f.d.25-28, vol. I).

La 28 decembrie 2016 în baza certificatului de urbanism și a documentației de proiect elaborată de SRL „Damitex Grup”, Primăria municipiului Chișinău a eliberat lui Dulgheru Vasile autorizația de construire nr. 385-C/16 a apartamentului nr. XXX, cu extindere volumetrică – P+E, de pe adresa str. XXX (f.d. 21-24, vol. I).

La 24 martie 2016 Croitor Veaceslav, Croitor Anastasia, Croitor Elena au dat acordul lui Vasile Dulgheru la demolarea apartamentului nr. XXX, str. XXX cu proiectarea reconstruirea/construirea unui alt apartament nr. XXX pe aceeași adresă cu extinderea acestuia, precum și la darea în exploatare și înregistrarea dreptului de proprietate pe numele dânsului a construcțiilor efectuate, acord autentificat notarial la 24 martie 2016, iar la 10 august 2017 Croitor Veaceslav, Croitor Anastasia și Croitor Elena au retras declarația sa prin care au dat acordul cet.Vasile Dulgheru (f.d. 32-33, 34-35, vol.I).

În legătură cu lucrările de reconstruire a imobilului desfășurate de Vasile Dulgheru, la data de 16 august 2017, Alexandra Rîbac și Croitor Elena s-au adresat cu cerere prealabilă către Consiliul municipal Chișinău și Primăriei municipiului Chișinău, prin care au solicitat anularea autorizației de construire, a documentației de proiect și a certificatului de urbanism (f.d. 11-16, vol.I), iar prin răspunsul Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare nr. 21/1315 din 24 august 2017, cererea prealabilă a fost respinsă, reclamantele fiind informate despre sistarea lucrărilor de construcție până la adoptarea unei decizii de descărcare arheologică și identificarea unei soluții tehnice de protejare a imobilelor vecine și vestigiilor depistate (f.d. 17-18, vol. I).

Ulterior, la data de 28 septembrie 2017 și reclamantii Vladimir Dumitrașco, Galina Dumitrașco, Valeria Dumitrașco, Elena Garaz, Sofia Dobрева, Iulia Bejenar și Larisa Pașcaneanu au adresat cerere prealabilă Consiliului municipal Chișinău și Primăriei municipiului Chișinău, prin care au solicitat anularea autorizației de construire, a documentației de proiect, a certificatului de urbanism și a autorizației de schimbare a destinației eliberate lui Vasile Dulgheru pentru apartamentul nr. XXX însă prin răspunsul nr. 21/2413-p din 11 octombrie 27, cererea prealabilă a fost respinsă (f.d. 16-20, 21, din dosarul conexat, vol. I).

Ca rezultat în temeiul art. 3 alin. (1), (2), (5) lit. a); 16; 17 alin. (1) lit. a); 19; 21 alin. (1); 26 alin. (1) lit. a), c) Legea contenciosului administrativ nr. 793-XIV din 10.02.2000, art. 379 alin. (1), 380, 389 Cod civil, art. 3 alin. (1) lit. d), alin. (3) al Legii privind autorizarea lucrărilor de construcție nr. 163 din 09.07.2010, art. 1 Protocolul 1 CEDO, art. 6 CEDO, reclamantii Elena Croitor, Alexandra Rîbac, Vladimir Dumitrașco, Valeria Dumitrașco, Elena Garaz, Iulia Bejenar, Larisa Pașcaneanu, Anastasia Croitor au înaintat prezenta cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului municipal Chișinău și Primăriei municipiului Chișinău, solicitând declararea ilegală și anularea autorizației de construire nr. 385-c/16 din 28 decembrie 2016 eliberată de Primăria municipiului Chișinău; declararea ilegală și anularea Proiectului de execuție „Reconstruirea apartamentului nr. XXX cu extinderea spațial volumetrică P+M din str. XXX” elaborat de „Damitex Grup” SRL; declararea ilegală și anularea certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 462i/16 din 06 octombrie 2016; declararea ilegală și anularea Autorizației de schimbare a destinației nr.72id/16 din 06 octombrie 2016 eliberată de Primăria municipiului Chișinău și compensarea cheltuielilor de judecată.

Fiind investită cu judecarea cauzei, prima instanță a concluzionat asupra netemeinicii acțiunii depuse, fiind respinse ca neîntemeiate cerințele ce țin de anularea autorizației de construire nr. 385-c/16 din 28 decembrie 2016, certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 462i/16 din 06 octombrie 2016, autorizației de schimbare a destinației nr. 72id/16 din 06 octombrie 2016, eliberate de Primăria mun. Chișinău, iar procesul civil în partea pretențiilor, ce țin de declararea ilegală și anularea proiectului de execuție „Reconstruirea apartamentului nr. XXX cu extinderea spațial volumetrică P+M din str. XXX” elaborat de „Damitex Grup” SRL, a fost încetat, pe motiv că pretenția nu urmează a fi judecată în procedură civilă (f.d. 211, 222-230, vol.II).

Instanța de apel examinând legalitatea hotărârii primei instanțe în baza materialelor dosarului, a stabilit că deși concluziile primei instanțe, expuse în hotărâre, corespund circumstanțelor de fapt, însă instanța de fond a omis atragerea în proces a Agenției Proprietății Publice, motiv din care instanța de apel a casat hotărârea primei instanțe și a emis o decizie nouă privind respingerea ca fiind neîntemeiată a cererii de chemare în judecată înaintată de Alexandra Rîbac, Croitor Elena, Vladimir Dumitrașco, Galina Dumitrașco, Valeria Dumitrașco, Elena Garaz, Sofia Dobрева, Iulia Bejenar și Larisa Pașcaneanu împotriva Consiliului municipal Chișinău și Primăriei mun. Chișinău, intervenienți accesorii Dulgheru Vasile și Agenția pentru Supraveghere Tehnică privind declararea ilegală și anularea autorizației de construire nr. 385-c/16 din 28 decembrie 2016, declararea ilegală și anularea certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 462i/16 din 06 octombrie 2016 și declararea ilegală și anularea autorizației de schimbare a destinației nr. 72id/16 din 06 octombrie 2016, eliberate de Primăria municipiului Chișinău, cu

încetarea procesului civil în partea ce ține de declararea ilegală și anularea proiectului de execuție „Reconstruirea apartamentului nr. XXX cu extinderea spațial volumetrică P+M din str. XXX” elaborat de „Damitex Grup” SRL, pe motiv că pretenția nu urmează a fi judecată în procedură civilă (f.d. 54, 55-79, vol.IV).

Efectuând controlul judiciar al deciziei din 11 septembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, instanța de recurs ridică o problemă de drept procedural în ceea ce privește soluționarea de către instanța de apel a litigiului, care nu a elucidat toate circumstanțele importante speței, nu a soluționat toate pretențiile înaintate, s-a abținut de a răspunde la toate întrebările (argumentele) ridicate în fața sa, fapt prin ce a încălcat normele de drept procedural și a emis o hotărâre nemotivată.

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

Prin urmare, regulile stabilite în Codul de procedură civilă se aplică numai în completarea Codului administrativ.

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.

Colegiul lărgit a considerat că trebuie să opereze cu prevederile art. 390 alin. (1) lit. e) și f) din Codul de procedură civilă. În conformitate cu aceste dispoziții legale procedurale, decizia instanței de apel trebuie să conțină: motivele concluziilor instanței de apel și referirea la legea guvernantă, precum și concluziile instanței de apel în urma examinării apelului.

În aceeași ordine de idei, potrivit jurisprudenței stabilite, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a învederat că unul din principiile legate de administrarea corectă a justiției se referă la hotărârile instanțelor de judecată, care ar trebui să explice în mod adecvat raționamentele pe care se bazează. Măsura în care se aplică această obligație de motivare poate varia în funcție de natura deciziei și trebuie determinată în funcție de circumstanțele cauzei (a se vedea *Moreira Ferreira*, ibidem, parag. 84; *Orlen Lietuva LTD. vs Lituania*, 29 ianuarie 2019, parag. 82).

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, 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 instanța de apel a concluzionat asupra legalității eliberării autorizației de construire nr. 385-c/16 din 28 decembrie 2016, certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 426i/16 din 06 octombrie 2016, autorizației de schimbare a destinației nr. 72id/16 din 06 octombrie 2016 eliberate de Primăria municipiului Chișinău.

Instanța de recurs, analizând argumentele recursului constată prematură soluția instanței ierarhic inferioare, or din lecturarea părții motivate a deciziei contestate se deduce că instanța de apel nu a supus verificării și aprecierii pretențiile formulate de părți, în coraport cu materialul probator și normele de drept ce reglementează acest aspect. Or, se distinge că instanța de apel practic nu a examinat cerințele înaintate de către reclamanti cu privire la declararea ilegalității și anularea autorizației de construire nr. 385-c/16 din 28 decembrie 2016 eliberată de Primăria municipiului Chișinău și declararea ilegalității și anularea certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 426i/16 din 06 octombrie 2016 eliberat de Primăria municipiului Chișinău, invocând doar că respinge cerințele ca fiind neîntemeiate, fără a se expune asupra argumentelor invocate de către recurenți în susținerea acestor pretenții și fără a verifica circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzei.

De asemenea, Curtea de Apel Chișinău nu a dat nicio apreciere probelor prezentate de către reclamanti în sprijinul cerințelor sale, astfel nefiind clară poziția instanței de apel privind admiterea sau respingerea suportului probator.

În cererea de apel, apelanții au invocat că terenul cu nr. cadastral XXX potrivit Registrului bunurilor imobile, este proprietatea statului Republicii Moldova, fiind gestionat de Agenția Proprietății Publice, care și exercită dreptul de dispoziție asupra bunului, poziție susținută și de către reprezentantul Agenției Proprietății Publice, însă instanța de apel a ezitat să se expună în privința acestui argument, motivând doar că terenul pe care se desfășoară lucrări de reconstruire de către Vasile Dulgheru, aparține municipalității, care a decis în favoarea autorizării lucrărilor de reconstruire, instanța nefiind în drept să intervină în gestionarea terenurilor proprietatea autorității publice locale, respectiva opinie fiind contrară extrasului din Registrul bunurilor imobile (f.d. 43, vol.I). În acest context, instanța de apel a mai menționat și faptul că deși Vasile Dulgheru nu deține nici un drept asupra terenului, aceasta nu constituie temei de anulare a actelor administrative, concluzie care este apreciată ca fiind eronată.

Aici, Colegiul menționează că instanța de apel nu a supus verificării respectarea procedurilor legale de autorizare a construcțiilor, or instanța urma să efectueze controlul de legalitate al actelor contestate, inclusiv și prin prisma prevederilor Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 09.07.2010, obiectul căreia îl constituie reglementarea modului de autorizare, avizare și verificare a lucrărilor de proiectare, executare sau desființare a construcțiilor și amenajărilor în conformitate cu documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului prin aplicarea sistemului de documente normative în construcții în scopul asigurării

transparenței și publicității la emiterea actelor administrative și al creării unor condiții favorabile mediului de afaceri.

Instanța de recurs relevă, că instanța de apel nu s-a expus nici la argumentul apelanților referitor la faptul că Vasile Dulgheru a demolat spațiul locativ existent, fără a dispune de autorizație de desființare, or anume autorizația de desființare este actul eliberat, prin care se autorizează executarea lucrărilor de demolare, totală sau parțială, a unei construcții/amenajări.

Colegiul lărgit evidențiază și faptul că instanța de apel nu a verificat și nu a dat apreciere cuvenită necoincidențelor datelor din actele permissive eliberate lui Vasilei Dulgheru de către Primăria municipiului Chișinău și documentele proiectului de execuție a beneficiarului Vasile Dulgheru, ceea ce la caz este extrem de important pentru soluționarea corectă a litigiului, în special în certificatul de urbanism nr. 426i/16 din 06 octombrie 2016 eliberat de Primăria municipiului Chișinău (f.d. 25-26, vol.I), autorizația de schimbare a destinației nr. 72id/16 din 06 octombrie 2016 eliberată de Primăria municipiului Chișinău (f.d. 29-30, vol.I), autorizației de construire nr.385-c din 28 decembrie 2016 eliberată de Primăria municipiului Chișinău (f.d. 21-22, vol.I), este indicată suprafața imobilului de 26,7 m.p., iar în documentația de proiect se indică suprafața ariei construire de 98,0 m.p. și aria lotului de 1930 m.p. (f.d. 72-82, vol.I).

Colegiul civil apreciază examinarea superficială de către instanța de apel și a alegației privind lipsa acordului exprimat de către toți coproprietarii ap. XXX, str. XXX, vecinul nemijlocit cu ap. XXX str. XXX, privind demolarea și reconstruirea de către Vasile Dulgheru a apartamentului nr. XXX, cât și în privința construirii unui alt imobil prin extindere. Instanța de apel în pct.134-135 din decizia contestată a calificat acest argument ca fiind neîntemeiat, indicând că interesele minorei Croitor Anastasia, la acel moment erau reprezentate de către reprezentanții săi legali Croitor Veaceslav, tata și Croitor Elena, mama, fapt invocat în declarația întocmită la notar (f.d. 75, vol. IV).

La capitolul dat, instanța de recurs reține că conform extrasului din Registrul bunurilor imobile XXX coproprietari ai ap. XXX, str. XXX sunt Croitor Elena, Gîrleanu Alexandra, Croitor Anastasia (f.d. 45, vol.I), pe când în declarația notarială din 24 martie 2016 nu se regăsește acordul proprietarului Rîbac (Gîrleanu) Alexandra (f.d. 32-33, vol.I), care se consideră afectată de construcția lui Vasile Dulgheru.

Conform art. 3 alin. (1) lit.d) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 09.07.2010, certificatul de urbanism pentru proiectare (anexa nr.1) se elaborează și se emite în baza cererii, în care se indică locul amplasării imobilului/terenului și la care se anexează, în original și în copii, 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.

La fel și art. 17 alin. (1) lit. e) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 09.07.2010, autorizația de desființare (anexa nr.4) se emite în baza cererii, la care se anexează acordul autentificat notarial al coproprietarilor de imobil/teren, ale căror interese pot fi afectate nemijlocit în procesul executării lucrărilor de desființare totală sau parțială a imobilului.

În acest context, instanța de recurs remarcă că instanța de apel urma să verifice minuțios acordurile prezentate de către Vasile Dulgheru, în vederea solicitării

eliberării de către Primăria municipiului Chișinău a actelor permissive de a construi, pe când acest aspect a fost apreciat arbitrar de către instanța de apel.

Suplimentar instanța de apel urmează să stabilească și cercul deplin al participanților, care ar putea fi afectați prin hotărâre judecătorească, or în acest sens informațiile din Registrul bunurilor imobile referitor la imobilele din str. XXX, denotă proprietarii imobilelor, care ar urma a fi implicați în litigiu, în special urmează de verificat coproprietarii imobilului litigios (f.d. 42, vol.I).

Prin urmare, dacă decizia recurată nu este întemeiată pe o analiză efectivă, nefiind examinat fondul cauzei, instanța de recurs nu poate suplini în totalitate instanța de apel în examinarea fondului cauzei, deoarece în acest caz s-ar încălca dreptul părților la un proces echitabil, garantat de art. 6 alin. (1) din Convenția pentru apărarea drepturilor omului.

Reieșind din specificul acțiunii deduse judecării la caz și în scopul stabilirii temeiniciei sau netemeiniciei pretențiilor înaintate, era indispensabil, alături de cele constatate, de a verifica cerințele formulate în raport cu normele de drept invocate în cererea de chemare în judecată de către reclamanti.

În acest context, instanța va menționa că cerințele din acțiune nu trebuie reduse numai la fundamentul raportului juridic dedus judecării, ci și la temeiurile de drept ale cererii.

Astfel, contrar standardelor procedurale recunoscute, instanța de apel a soluționat prezenta cauză fără să furnizeze răspunsurile la întrebările care sunt pertinente pentru rezultatul procesului și necesită un răspuns special în hotărâre. Or, în cazul în care instanța de judecată se abține de a da un răspuns special și explicit în cele mai importante întrebări, fără a acorda părții care a formulat-o posibilitatea de a ști dacă acest mijloc de apărare a fost neglijat sau respins, acest fapt se va considera o încălcare a art. 6 § 1 din CEDO (cauza Hiro Balani vs. Spania, 1994).

La capitolul dat, instanța de recurs reține că, în sensul art. 6 §1 din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului, instanțele de judecată trebuie să indice cu suficientă claritate motivele pe care își 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, 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.

Curtea Europeană a Drepturilor Omului a statuat în repetate rânduri necesitatea motivării hotărârilor judecătorești, unde funcția unei decizii motivate este să demonstreze părților că ele au fost auzite. 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 (cauza Fomin vs Moldova, 2011).

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).

Ca urmare, instanța de recurs este în imposibilitate de a da o apreciere completă și justă cazului supus judecării în condițiile când instanța de apel nu a dat o apreciere corespunzătoare probelor prezentate de către participanții la proces și a omis să se expună asupra argumentelor și cerințelor formulate, oferind în decizie explicații neclare și contradictorii, făcând astfel imposibilă verificarea corectitudinii aplicării de către instanța de apel a cadrului legal.

Concomitent, Colegiul lărgit învederează că nu va analiza celelalte motive inserate în cererea de recurs, fiind de altfel, o garanție de a nu prejudicia și influența opinia instanței ierarhic inferioare la rejudecarea fondului cauzei, or la caz 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.

În această conjunctură, completul de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție relevă că lichidarea lacunelor depistate în cadrul procedurii de examinare în recurs nu este posibilă, deoarece instanța de apel nu s-a expus asupra tuturor circumstanțelor cauzei. Astfel, la reexaminarea cauzei instanța de apel urmează să emită o hotărâre legală și întemeiată, cu respectarea normelor de drept material și procedural pertinente cazului.

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 Elena Croitor, Alexandra Rîbac, Vladimir Dumitrașco, Valeria Dumitrașco, Elena Garaz, Iulia Bejenar, Larisa Pașcaneanu, reprezentați de avocatul Elena Garaz, 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 către Elena Croitor, Alexandra Rîbac, Vladimir Dumitrașco, Galina Dumitrașco, Valeria Dumitrașco, Elena Garaz, Iulia Bejenar, Larisa Pașcaneanu, reprezentați de avocatul Elena Garaz.

Se casează integral decizia din 11 septembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă de către Elena Croitor, Alexandra Rîbac, Vladimir Dumitrașco, Galina Dumitrașco, Valeria Dumitrașco, Elena Garaz, Iulia Bejenar, Larisa Pașcaneanu împotriva Consiliului municipal Chișinău și Primăriei municipiului Chișinău, intervenienți accesorii Vasile Dulgheru, Agenția pentru Supraveghere Tehnică, Agenția Proprietății Publice privind

declararea ilegală și anularea autorizației de construire, declararea ilegală și anularea proiectului de execuție, declararea ilegală și anularea certificatului de urbanism pentru proiectare, declararea ilegală și anularea autorizației de schimbare a destinației și se restituie cauza spre rejudecare Curții de Apel Chișinău.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,  
judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

judecătorii

Nina Vascan

Nicolae Craiu

Iurie Bejenaru

Victor Burduh