

Dosarul nr. 3ra-952/20

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (D. Chistol)

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

Î N C H E I E R E

04 noiembrie 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Maria Ghervas
Nina Vascan
Victor Burduh

examinând admisibilitatea recursului depus de reprezentantul Societății cu Răspundere Limitată „Butoiaș”, avocatul stagiar Veaceslav Popa,

în cauza de contencios administrativ, intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea pe Acțiuni „Butoiaș” împotriva Primăriei municipiul Chișinău, intervenient accesoriu Societatea cu Răspundere Limitată „Exfactor-Grup” privind anularea actelor administrative,

împotriva deciziei din 27 noiembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a t ă :

La data de 20 mai 2016 SA „Butoiaș” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei mun. Chișinău, intervenient accesoriu FPC „Exfactor-Grup” SRL privind anularea actelor administrative.

În motivarea acțiunii s-a invocat că în legătură cu desfășurarea lucrărilor de construcție a unui complex locativ de către FPC „Exfactor-Grup” SRL pe terenul cu nr. cadastral XXX din str. XXX, învecinat cu terenul cu nr. cadastral XXX, deținut cu titlu de proprietate privată de către SA „Butoiaș”, a solicitat Primăriei mun. Chișinău eliberarea copiilor certificatului de urbanism nr. 686/14 din 30 decembrie 2014, autorizației de construire nr. 25-C/15 din 18 martie 2015. În rezultatul examinării cererii, Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare a prezentat răspunsul nr. 21/375-p din 04 martie 2016, anexând copiile actelor solicitate, inclusiv cele care au stat la baza emiterii actelor administrative.

Studiind actele prezentate, SA „Butoiaș” a constatat că acestea au fost elaborate contrar prevederilor legii, fapt ce potrivit art. 26 alin. (1) lit. a) din Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10.02.2000 constituie temei pentru anularea actului contestat.

La 04 aprilie 2016 SA „Butoiaș” a adresat Primăriei mun. Chișinău cerere prealabilă, iar prin răspunsul nr. 21/944-p din 21 aprilie 2016 a Direcției generale urbanism și relații funciare, a fost informat că pretențiile înaintate nu au fost examinate din cauza omiterii termenilor de prescripție stabilite de lege.

Precizează că, Regulamentul local de urbanism al or. Chișinău, este aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr.22/40 din 25 decembrie 2008 și prezintă ansamblul documentelor scrise care detaliază și explică componentele reglementatoare ale planurilor urbanistice generale și zonale aprobate, inclusiv condițiile ce trebuie să fie respectate la aplicarea acestora. Regulamentul de zonare a orașului Chișinău cuprinde precizări privind: modul de utilizare a terenului, cu descrierea funcțiunilor urbane permise, tipul de lot urban pentru care se realizează regulamentul, suprafața lotului, condițiile de retragere față de limita lotului, condițiile de ocupare a lotului, intensitatea folosirii terenului, condițiile de parcare, spațiile verzi; gabaritul clădirii ce se va realiza pe lot; densitatea maximă admisă pe o anumită zonă urbană.

Astfel, potrivit Regulamentului local de urbanism al or. Chișinău terenul cu nr. cadastral XXX din str. XXX, mun. Chișinău este amplasat în zona cu codul „R6” – zonă ce cuprinde funcțiuni rezidențiale cu densitate medie în care sunt permise toate tipurile de locuințe colective, tip blocuri de locuit multifamiliale, însă din conținutul certificatului de urbanism nr. 686 din 30 decembrie 2014 rezultă că acesta a fost emis pentru elaborarea documentației de proiect pentru construirea unui complex locativ cu spații comerciale, prestări servicii și parcare auto subterană, cu regimul pe verticală 2S+P+10E, în limitele terenului privat (nr. cadastral XXX), din contul demolării imobilului existent, situat în XXX, str. XXX.

Totodată, în rezultatul examinării actelor administrative prezentate și a documentelor în temeiul cărora acestea au fost emise, au fost constatate neconformități. Astfel, în pofida prevederilor Regulamentului local de urbanism al or. Chișinău, care stabilește regimul de înălțime pentru zonele R6 între 4 și 10 etaje, certificatul de urbanism nr. 686 din 30 decembrie 2014 prevede înălțimea de 11 etaje (2S+P+10E). În acest sens, Primăria mun. Chișinău, prin emiterea certificatului de urbanism nr. 686 din 30 decembrie 2014 a satisfăcut cererea beneficiarului FPC „Exfactor-Grup” SRL nr. 6812 din 11 noiembrie 2014 privind modificarea regimului pe verticală în certificatul de urbanism nr. 433/14 din 13 august 2014 din 2S+P+9E în 2S+P+10E, iar cererea dată precum și certificatul de urbanism nr. 686 din 30 decembrie 2014 nu conține explicații privind motivul sau necesitatea modificărilor solicitate.

Precizează că documentația de urbanism și amenajare a teritoriului aprobată pentru or. Chișinău nu a suferit careva modificări, prin urmare, modificarea regimului de către emitent este ilegală.

De asemenea, menționează că capitolul „note” al certificatului de urbanism nr. 686 din 30 decembrie 2014 stabilește că certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 433/14 din 13 august 2014 se consideră nul.

În aceeași ordine de idei, atrage atenția asupra datelor Avizului de verificare nr. 2988 din 24 august 2015 (verificator V. Coadă), indicii tehnico-economici prezentați în Planul general (scara 1:500) și Nota explicativă a proiectului de execuție nr.062/14 privind: suprafața terenului în limitele liniilor roșii; suprafața construită; procentul de ocupare a terenului (POT); coeficientul de utilizare a terenului (CUT). Iar, actele menționate, deși se referă la același certificat de urbanism, aceeași documentație de proiect prezintă date și calcule diferite și care nu se încadrează în limitele cerințelor Regulamentului local de urbanism al or. Chișinău.

Mai susține reclamanta că contrar condiției certificatului de urbanism nr. 686 din 30 decembrie 2014, impusă conform Regulamentului local de urbanism al or. Chișinău, privind asigurarea numărului de parcaje auto în proporție de 70% din numărul de locuințe, documentația de proiect nr. 062/14 a obiectivului în cauză, prevede 184 locuri de parcare, ceea ce constituie doar 60% din 308 – numărul total de locuințe. Totodată, precizează că Planul general elaborat pentru construirea complexului locativ în cauză indică existența imobilului SA „Butoiaș” în partea de NV.

În context, comunică faptul că, potrivit Avizului sanitar nr. 722 din 06 noiembrie 2014 eliberat de Centrul de Sănătate Publică mun. Chișinău pentru complexul locativ cu spații comerciale, prestări servicii și parcare auto subterană indică că distanța dintre terenul pe care urmează a fi edificată construcția și restaurantul „Butoiaș” este 10 m. Totodată avizul în cauză indică că la proiectarea complexului locativ se va ține cont de dimensiunile zonei de protecție sanitară – ZPS a restaurantului, care potrivit Avizului sanitar nr. 06h-6/1-172 din 04 februarie 2015 emis de Centrul Național de Sănătate Publică este de 35 m, însă din conținutul Planului general și a documentației de proiect al complexului locativ rezultă că cerința Avizului sanitar nr. 722 din 06 noiembrie 2014 nu este respectată.

De asemenea, consideră relevant faptul că, certificatul de urbanism și autorizațiile de construire emise prevăd că, construcția în cauză urmează a fi realizată în limitele terenului proprietate privată, însă potrivit notei explicative a proiectului de execuție în pct. 3.5. „Calculul pentru amenajarea teritoriului” necesitatea parcajului auto se asigură din contul parcajului subteran – 154 m/1 și parcaje temporare – 30 m/1 pe teren deschis – în curte. Aceste 30 m/1 în Planul general sunt indicate sub numărul 4 a, b, c. Astfel, constată că parcajele numerotate 4a și 4b sunt prevăzute în afara liniilor roșii ale lotului de teren proprietate privată a FPC „Exfactor-Grup” SRL.

Menționează că actele prezentate nu precizează statutul acestui teren și nici temeiul pentru transmiterea acestuia în folosința FPC „Exfactor-Grup” SRL.

În acest sens, susține că documentația de proiect nu corespunde cerințelor certificatului de urbanism nr. 686 din 30 decembrie 2014 și transmiterea terenului pentru parcajele temporare 4a și 4b este contrară competențelor și procedurii legale.

Constată că certificatul de urbanism nr. 686 din 30 decembrie 2014 și autorizațiile de construire nr. 25-c/15 din 18 martie 2015 și nr. 170-c/15 din 13 octombrie 2015, emise în scopul autorizării construcției complexului locativ cu spații comerciale, prestări servicii și parcare auto subterană, cu regimul pe verticală 2S+P+10E din contul demolării imobilului existent din str. XXX, mun. Chișinău, sunt ilegale întrucât contravin documentației de urbanism și amenajare a teritoriului or. Chișinău, aprobate în modul stabilit de lege.

Notează că nu pune la îndoială dreptul proprietarului FPC „Exfactor-Grup” SRL de folosință a terenul său, însă încălcările admise vor avea efecte negative asupra vecinătăților, inclusiv SA „Butoiaș”.

Consideră că, certificatul de urbanism nr. 686 din 30 decembrie 2012, autorizația de construire nr. 25-c/15 din 18 martie 2015 și autorizația de construire nr. 170-c/15 din 13 octombrie 2015 sunt ilegale în fond ca fiind emisă contrar prevederilor legii și emis cu încălcarea procedurii stabilite prin urmare urmează a fi anulate.

A solicitat reclamanta anularea certificatului de urbanism nr. 686 din 30 decembrie 2014, autorizației de construire nr. 25-c/15 din 18 martie 2015 și

autorizației de construire nr. 170-c/15 din 13 octombrie 2015, emise pentru proiectarea și respectiv executarea lucrărilor de construire a complexului locativ cu spații comerciale, prestări servicii și parcare auto subterană, cu regimul pe verticală 2S+P+10E din str. XXX, mun. Chișinău.

Prin hotărârea din 13 iulie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, s-a respins ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată înaintată de SA „Butoiaș” împotriva Primăriei mun. Chișinău, intervenient accesoriu FPC „Exfactor-Grup” SRL privind anularea certificatului de urbanism nr. 686 din 30 decembrie 2014, autorizației de construire nr. 25-c/15 din 18 martie 2015 și autorizației de construire nr. 170-c/15 din 13 octombrie 2015 emise pentru proiectarea și respectiv executarea lucrărilor de construire a complexului locativ cu spații comerciale, prestări servicii și parcare auto subterană, cu regimul pe verticală 2S+P+10E din str. XXX, XXX.

Manifestând dezacord cu hotărârea din 13 iulie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, administratorul SA „Butoiaș”, Valentina Alexa, la 07 august 2018 a depus cerere de apel nemotivată, iar la 12 aprilie 2019, în termenul stabilit de instanță, a depus și motivarea apelului.

Prin decizia din 27 noiembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău s-a respins apelul declarat de reprezentantul apelantei SA „Butoiaș” Valentina Alexa, împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 13 iulie 2018.

La 17 februarie 2020 (data de pe plicul poștal), avocatul stagiar Veaceslav Popa a expediat în adresa Curții de Apel Chișinău cererea de recurs în numele SRL „Butoiaș”, împotriva deciziei din 27 noiembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea integrală a deciziei instanței de apel, a hotărârii din 13 iulie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru ca fiind neîntemeiate și ilegale, cu emiterea unei hotărâri noi privind admiterea acțiunii SRL „Butoiaș” (f.d. 3-12, 13, vol. III).

În motivarea recursului a invocat că, instanța de apel a încălcat și aplicat normele de drept material, nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată, a interpretat în mod eronat legea. La fel instanța de apel a încălcat normele de drept procedural și anume a apreciat arbitrar probele, ceea ce a dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale recurentului.

A menționat că instanța de apel s-a abținut să dea un răspuns special și explicit la cele mai importante întrebări, nu a dat apreciere argumentelor invocate de SRL „Butoiaș”, motivând că nu ar fi obligată să o facă.

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

Examinând recursul depus de către avocatul stagiar Veaceslav Popa, în interesele SRL „Butoiaș” în raport cu materialele cauzei, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție îl consideră inadmisibil, din următoarele considerente.

Conform art. 246 alin. (1), (2) lit. c) din Codul administrativ, Curtea Supremă de Justiție examinează din oficiu admisibilitatea cererii de recurs. Dacă este inadmisibil, recursul se declară ca atare printr-o încheiere.

Recursul se declară inadmisibil în special când recursul este depus de o persoană neîmputernicită.

Conform art. 195 din Codul administrativ, procedura acțiunii în contenciosul administrativ se desfășoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se

aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu excepția art.169–171.

La aspectul dat, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ va remarca prevederile art. 75 alin. (2), (3) din Codul de procedură civilă, care prevăd că, procesele persoanelor juridice se susțin în instanță de judecată de către organele lor de administrare, care acționează în limitele împuternicirilor atribuite prin lege, prin alte acte normative sau prin actele lor de constituire, precum și de către alți angajați împuterniciți ai persoanei juridice, de către avocați sau avocați stagiați.

Conducătorul organizației își confirmă împuternicirile prin documentele prezentate în judecată ce atestă funcția sau calitatea lui de serviciu ori, după caz, prin actele de constituire. În caz de dizolvare sau lichidare a persoanei juridice, interesele ei pot fi reprezentate de administratorul din oficiu sau de lichidator, desemnați în condițiile legii.

Conform art. 15 alin. (3) din Legea cu privire la avocatură și art. 17 alin. (3) din Statutul profesiei de avocat, avocatului stagiar i se permite să acorde, contra plată, asistență juridică clientului în cadrul judecătorilor, curților de apel și autorităților publice.

În condițiile din speță, dreptul procedural de a ataca decizia din 27 noiembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău a fost exercitată de către avocatul stagiar Veaceslav Popa, cu încălcarea limitelor împuternicirilor stabilite prin lege. Aici, instanța de recurs specifică, că verificând baza de date a avocaților din Republica Moldova, publicată pe site-ul Uniunii Avocaților din Republica Moldova (<http://db.avocatul.md/search>), a stabilit că Veaceslav Popa nu deține licență de avocat.

Or, conform art. 15 alin. (3) din Legea cu privire la avocatură și art. 17 alin. (3) din Statutul profesiei de avocat, avocatul stagiar nu poate acorda asistență juridică în fața Curții Supreme de Justiție.

Astfel, exercitarea căii de atac în ordine de recurs în secțiunea a II-a la Curtea Supremă de Justiție a fost efectuată de către avocatul stagiar Veaceslav Popa, în numele SRL „Butoiaș”, ca persoană care în virtutea legii nu este în drept să o exercite.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ conchide că recursul declarat de către avocatul stagiar Veaceslav Popa, în interesul SRL „Butoiaș”, urmează a fi declarat inadmisibil ca fiind depus de o persoană neîmputernicită.

Or, în conformitate cu art. 246 alin. (2) lit. c) din Codul administrativ, recursul se declară inadmisibil când recursul este depus de o persoană neîmputernicită.

Astfel, din considerentele menționate și având în vedere că recursul declarat de avocatul stagiar Veaceslav Popa, în interesele SRL „Butoiaș”, este depus de către o persoană cu încălcarea limitelor împuternicirilor stabilite prin lege, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție, ajunge la concluzia de a declara recursul inadmisibil.

Conform art. 195, 230, 246 alin. (2) lit. c) din Codul administrativ, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e :

Recursul depus de reprezentantul Societății cu Răspundere Limitată „Butoiaș”,
avocatul stagiar Veaceslav Popa, se declară inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Maria Ghervas

judecătorii

Nina Vascan

Victor Burduh