

Dosarul nr. 3ra-946/20

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Râșcani, judecător – I. Secrieru

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău, judecători – M. Guzun, G. Dașchevici, V. Clima

DECIZIE

16 decembrie 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, Judecătorul
Judecătorii

Svetlana Filincova
Ala Cobăneanu
Galina Stratulat
Iurie Bejenaru
Nicolae Craiu

examinând recursul declarat de Primarul General al municipiului Chișinău – Ceban Ion, prin intermediul reprezentantului – Hristoforov Cristina,

în cauza civilă, în ordine de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă de Cibotari Victoria și Railean Larisa către Primăria mun. Chișinău, Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare, terț APLP nr. 53/181, cu privire la anularea refuzului și obligarea emiterii actului administrativ,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 08 iulie 2020, prin care a fost respins apelul declarat de Primarul General al municipiului Chișinău – Ceban Ion, prin intermediul reprezentantului – Hristoforov Cristina, împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, din 19 februarie 2020,

c o n s t a t ă:

La 02 mai 2019, Cibotari Victoria și Railean Larisa au depus cerere de chemare în judecată către Primăria mun. Chișinău, Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare, terț APLP nr. 53/181, solicitând constatarea netemeinicii refuzului pârâtei de a prelungi termenul autorizației de construire nr. 234-c/18 din 10 mai 2018 și respectiv obligarea pârâtei să prelungească termenul autorizației de construire nr. 234-c/18 din 10 mai 2018.

În motivarea acțiunii s-a invocat că, prin autorizația de construire nr. 234-c/18 din 10 mai 2018, au fost autorizate lucrările de reconstruire a obiectivului comercial (01) cu extindere planimetrică și volumetrică (P+E parțial) în limitele terenului proprietate privată cu nr. cadastral xxxxx din str. Xxxxx xxxxx, mun. Chișinău.

Totodată, s-a menționat că în conformitate cu prevederile legale aplicabile la emiterea autorizației de construire, emitentul stabilește termenul de începere a

lucrărilor de construcție de până la 6 luni din data eliberării acesteia. Neînceperea lucrărilor în termenul stabilit prin autorizația de construire duce la pierderea valabilității acesteia, fiind necesară emiterea unei noi autorizații în condițiile prevăzute la art. 12.

Astfel, ca urmare a dificultăților întâlnite la etapa începerii lucrărilor de construcție, reclamantele au solicitat prelungirea termenului de începere a lucrărilor de construcție potrivit autorizației de construire nr. 234-c/18 din 10 mai 2018.

La 19 martie 2019, pârâta le-a comunicat despre respingerea cererii, iar la 30 martie 2019, reclamantele au depus cerere prealabilă, manifestându-și dezacordul asupra refuzului pârâtei.

La 09 aprilie 2019, pârâta a emis răspunsul nr. 21/483, prin care le-a comunicat despre respingerea cererii prealabile, motivând refuzul prin dispoziția nr.811-d din 19 octombrie 2018, prin care lucrările au fost suspendate până la epuizarea și clarificarea conflictului apărut cu locatarii blocului locativ din str. Xxxxx xxxxx și care se află pe rolul instanței de judecată, iar după emiterea hotărârii judecătorești irevocabile, pârâta se va conforma acesteia.

În context, reclamantele au remarcat că prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, din 28 martie 2019, a fost anulată dispoziția nr.811-d din 19 octombrie 2018 cu privire la suspendarea valabilității autorizației de construire nr. 234-c/18 din 10 mai 2018, mai mult ca atât, autorizația de construire nu a fost revocată și nu a constituit obiectul vreunui litigiu.

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, din 19 februarie 2020, acțiunea Victoriei Cibotari și Larisei Railean a fost admisă. A fost anulat răspunsul Primăriei mun. Chișinău, Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare nr. 21/483 din 09 aprilie 2019, cu obligarea Primăriei mun. Chișinău, Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare de a emite un act administrativ privind prelungirea termenului de începere a lucrărilor de construcție conform autorizației de construire nr. 234-c/18 din 10 mai 2018.

La 02 martie 2020, Primarul General al municipiului Chișinău – Ceban Ion, prin intermediul reprezentantului – Hristoforov Cristina, a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, din 19 februarie 2020, solicitând casarea hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 08 iulie 2020, a fost respins apelul declarat de Primarul General al municipiului Chișinău – Ceban Ion, prin intermediul reprezentantului – Hristoforov Cristina.

Pentru a decide astfel, făcând referire la prevederile art. 15 din Legea nr. 163 din 09 iulie 2010, privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, instanța de apel a menționat că beneficiarii autorizației sunt îndreptățiți să solicite prelungirea termenului de începere a lucrărilor de construcție, or, lucrările de construcție nu au început din motive ce nu pot fi imputate beneficiarilor autorizației de construire, și anume suspendarea valabilității autorizației de construire prin dispoziția nr. 811-d din 19 octombrie 2018.

În contextul concluziei sale, instanța de apel a menționat că, temeiul refuzului de prelungire a termenului de începere a lucrărilor de construcție, și anume dispoziția de suspendare nr. 811-d din 19 octombrie 2018, a decăzut, dispoziția fiind anulată prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, din 28 martie 2019, menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău din 01 octombrie 2019.

Suplimentar, instanța de apel s-a referit la faptul că, indiferent de divergența dintre solicitările din cererea prealabilă și cererea de chemare în judecată, pretențiile deținătorilor autorizației de construcție au fost întemeiate pe dispozițiile art. 15 alin. (3) din Legea nr. 163 din 09 iulie 2010, privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, care reglementează prelungirea termenului de începere a lucrărilor de construcție, astfel prima instanță corect a obligat autoritatea publică să prelungească anume termenul de începere a lucrărilor de construcție.

În altă ordine de idei, instanța de apel a criticat argumentele apelantului cu privire la obligativitatea anexării acordului vecinilor în cazul în care ridicarea sau exploatarea construcției atentează în mod inadmisibil asupra dreptului de proprietate al vecinului, invocând că obiectul litigiului îl constituie prelungirea termenului de începere a lucrărilor de construcție, și nu eliberarea autorizației de construire. Astfel acordul locatarilor blocului învecinat nu este relevant speței date, deoarece acesta nu ține de prelungirea termenului de începere a lucrărilor de construcție.

În concluzie, reținând că autorizația de construire nr. 234-c/18 din 10 mai 2018 este valabilă, iar dispoziția de suspendare a acesteia a fost anulată pe cale judecătorească, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău, a considerat corectă soluția primei instanțe, deoarece nu există un motiv justificat pentru a nu prelungi termenul de începere a lucrărilor de construcție.

Nefiind de acord cu soluția instanței de apel, la 05 august 2020, Primarul General al municipiului Chișinău – Ceban Ion, prin intermediul reprezentantului – Hristoforov Cristina, a contestat cu recurs decizia din 08 iulie 2020 a Curții de Apel Chișinău.

La 21 august 2020, a fost depusă cererea de recurs motivată, în care s-a invocat că instanța de apel a aplicat eronat normele de drept material, nu a constatat și elucidat pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea pricinii, a apreciat arbitrar probele prezentate de către participanții la proces.

Astfel, reiterând circumstanțele referitoare la emiterea autorizației de construire nr. 234-c/18 din 10 mai 2018 și apariția conflictului cu locatarii din blocul locativ din str. Xxxxx, xxxxx, urmat de emiterea dispoziției nr. 811-d din 19 octombrie 2018 cu privire la suspendarea valabilității autorizației de construire nr. 234-c/18 din 10 mai 2018, s-a indicat că la 15 iulie 2020, Colegiul lărgit specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție, a casat decizia Curții de Apel Chișinău din 01 octombrie 2019 și hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 28 martie 2019, emițând o nouă decizie prin care cererea de chemare în judecată depusă de Victoria Cibotari și Larisa Railean cu privire la anularea dispoziției nr. 811-d din 19 octombrie 2018, privind suspendarea valabilității autorizației de construire nr. 234-c/18 din 10 mai 2018, a fost respinsă ca neîntemeiată.

Drept urmare, reprezentantul recurentului consideră că dispoziția nr. 811-d din 19 octombrie 2018 cu privire la suspendarea valabilității autorizației de construire nr. 234-c/18 din 10 mai 2018, este valabilă.

De asemenea, s-a menționat că obligarea autorității publice de a prelungi valabilitatea unui act administrativ, nu se încadrează în prevederile art. 224 alin. (1) lit. b) din Codul administrativ, or, conform acestui articol, autoritatea ar fi obligată să emită un act administrativ nou, care de fapt nu este cerința reclamantelor. Prelungirea termenului de începere a lucrărilor sau prelungirea termenului de executare a

lucrărilor de construire nu se realizează prin emiterea unui act administrativ nou, ci prin completarea autorizației deja emise. Ceea ce de fapt, ar fi asemănat unui acțiuni în realizare, nu în obligare.

În altă ordine de idei, a fost apreciată critic concluzia instanței de apel precum că, în cazul post eliberării autorizației de construcție și valabilității acesteia, nu este necesar acordul vecinilor, or, prevederile art. 3, alin. (1) lit. d) al Legii nr. 163 din 09 iulie 2010, privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, urmau a fi analizate în coroborare cu dreptul de vecinătate. Respectiv, reieșind din dispozițiile art.379 alin.(1) al Codului Civil, în cazul în care, ridicarea sau exploatarea construcției atentează în mod inadmisibil asupra dreptului de proprietate al vecinului, de care acesta dispune în privința terenului sau altui imobil, apare obligativitatea anexării acordului vecinilor.

Suplimentar, reprezentantul recurentului a menționat că, deși Legea privind autorizarea lucrărilor în construcție, stabilește clar diferența dintre ”prelungirea termenului de începere a lucrărilor de construcție” și ”prelungirea autorizației de construire” și respectiv acestea nu pot fi echivalate ca noțiuni identice, totuși instanțele de judecată nu au ținut cont de faptul că cerințele înaintate în procedura prealabilă și cerințele din acțiunea în cauză, nu coincid.

În concluzie, s-a indicat faptul că reclamantele au înaintat prezenta cerere de chemare în judecată către un pârât necorespunzător, or, s-au adresat către o structură funcțională și nicidecum către o autoritate publică, precum primarul sau consiliul local. Printr-o hotărâre judecătorească nu poate fi obligată o structură funcțională să emită un act administrativ. La fel o asemenea hotărâre nu poate fi executată, or, cât Primăria mun. Chișinău, atât și Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare nu au competența de eliberare/prelungire a autorizației de construire.

Cu referire la termenul de declarare a recursului, este de menționat că, în conformitate cu prevederile art. 244 alin. (1) din Codul administrativ, hotărârile curții de apel ca instanță de fond, precum și deciziile instanței de apel pot fi contestate cu recurs.

Conform art. 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.

Potrivit materialelor cauzei, decizia Curții de Apel Chișinău din 08 iulie 2020, a fost expediată în adresa părților la proces la 10 august 2020, prin intermediul serviciului poștal și prin intermediul poștei electronice. (f.d. 185, 186)

Prin urmare recursul depus de către Primarul General al municipiului Chișinău – Ceban Ion, prin intermediul reprezentantului – Hristoforov Cristina, datat cu 05 august 2020, este considerat ca depus în termen.

La 11 noiembrie 2020, examinând admisibilitatea recursului declarat de Primarul General al municipiului Chișinău – Ceban Ion, prin intermediul reprezentantului – Hristoforov Cristina, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ

al Curții Supreme de Justiție, l-a considerat admisibil și 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.

Totodată, instanța de recurs nu va formula un răspuns detaliat pentru fiecare argument al recurentului, dar va analiza doar motivele decisive pentru soluționarea prezentei cauze (cauza García Ruiz vs Spania (Marea Cameră), 21 ianuarie 1999, par. 26; Moreira Ferreira vs Portugalia (nr. 2) (Marea Cameră); 11 iulie 20xxxxx par. 84).

Verificând argumentele invocate în recurs și materialele din dosar, Colegiul lărgit specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție a ajuns la concluzia de a admite recursul înaintat și a casa decizia din 08 iulie 2020 a Curții de Apel Chișinău, cu restituirea cauzei la rejudecare în instanța de apel din următoarele considerentele.

Din probatoriul administrat la dosar, rezultă că Cibotari Victoria și Railean Larisa sunt coproprietarii bunului imobil (construcție) din str. Xxxxx xxxxx, mun. Chișinău, iar la 10 mai 2018, acestora le-a fost eliberată autorizația de construire nr. 234-c/18, prin care a fost autorizată executarea lucrărilor de reconstruire a obiectivului comercial (01) cu extindere planimetrică și volumetrică (P+E parțial) în limitele terenului proprietate privată, nr. cadastral xxxxx, din str. Xxxxx xxxxx, termenul de începere a lucrărilor de construcție fiind de 6 luni de la data eliberării autorizației de construire.

Ulterior, în urma unui conflict iscat între beneficiarii autorizației și locatarii blocului din str. Xxxxx xxxxx la 19 octombrie 2018, viceprimarul mun. Chișinău a emis dispoziția nr. 811-d, prin care lucrările de construcție conform autorizației de construire nr. 234-c/18 din 10 mai 2018, au fost suspendate.

Astfel, invocând că de fapt au fost respectate toate normele legale pentru obținerea autorizației de construire, însă din motive neimputabile deținătorilor autorizației, lucrările de construcție nu au putut fi începute în termen, precum și că Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare neîntemeiat a refuzat prelungirea autorizației de construire pe motiv că lucrările de construcție au fost suspendate până la epuizarea și clarificarea conflictului apărut cu locatarii blocului locativ din str. Xxxxx xxxxx iar prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, din 28 martie 2019, a fost anulată dispoziția nr.811-d din 19 octombrie 2019 de suspendare a lucrărilor de construcție, Cibotari Victoria și Railean Larisa au sesizat instanța de contencios administrativ, solicitând contestarea ilegalității refuzului și obligarea prelungirii termenului autorizației de construire nr. 234-c/18 din 10 mai 2018.

Fiind investită cu judecarea cauzei, prima instanță a concluzionat asupra anulării răspunsului Primăriei mun. Chișinău, Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare nr. 21/483 din 09 aprilie 2019 și obligării Primăriei mun. Chișinău, Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare de a emite un act administrativ privind prelungirea termenului de începere a lucrărilor de construcție conform autorizației de construire nr. 234-c/18 din 10 mai 2018.

Examinând legalitatea hotărârii primei instanțe în baza materialelor dosarului, instanța de apel a stabilit că dispoziția de suspendare nr. 811-d din 19 octombrie 2018 a fost anulată prin hotărârea Judecătorei Chișinău, sediul Centru, din 28 martie 2019, menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău din 01 octombrie 2019, astfel temeiul refuzului de prelungire a termenului de începere a lucrărilor de construcție, a decăzut.

Suplimentar, pentru a decide astfel, făcând referire la valabilitatea autorizației de construire nr. 234-c/18 din 10 mai 2018 și la respectarea condițiilor legale pentru obținerea acestui act, instanța de apel a menționat că prin prisma alin.(3) din art. 15 al Legii nr. 163 din 09 iulie 2010, privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, beneficiarii autorizației sunt îndreptățiți să solicite prelungirea termenului de începere a lucrărilor de construcție, fără acordul vecinilor.

Instanța de recurs constată că instanța de apel a examinat litigiul dat, fără să dea o apreciere corespunzătoare tuturor circumstanțelor cauzei, precum și argumentelor participanților la proces, care au un rol important pentru soluționarea justă a litigiului.

În materie de drept, potrivit 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.

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

În continuare, conform 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.

Instanța de recurs mai menționează că potrivit art. 6 CEDO, instanței judecătorești îi este atribuită obligația de a efectua o examinare efectivă a motivelor, argumentelor și probelor părților, cu excepția cazului în care se apreciază relevanța acestora și fără a fi înțeleasă ca implicând un răspuns detaliat pentru fiecare argument (Van de Hurk vs Țările de Jos).

Din interpretarea art. 6 al CEDO, se reține că, pronunțarea de către instanțele judecătorești a unor hotărâri motivate constituie una dintre garanțiile dreptului fundamental la un proces echitabil și aceasta presupune obligațiunea instanței judecătorești de a se expune în hotărârile contestate asupra tuturor cerințelor acțiunii,

precum și argumentelor invocate de către părți, întru admiterea sau respingerea acestora.

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 (Moreira Ferreira, *ibidem*, par. 84; *Orlen Lietuva LTD. vs Lituania*, 29 ianuarie 2019, par. 82)

La caz, în raport cu prevederile art. 390 din Codul de procedură civilă, Colegiul lărgit reține că instanța de apel a concluzionat asupra ilegalității refuzului de prelungire a termenului de începere a lucrărilor de construcție, accentuând că dispoziția de suspendare nr.811-d din 19 octombrie 2018, a fost anulată prin hotărârea Judecătoriai Chișinău, sediul Centru, din 28 martie 2019, menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău din 01 octombrie 2019.

Cu toate acestea, analizând argumentele recursului și materialele cauzei, Colegiul lărgit, consideră prematură soluția instanței ierarhic inferioare, or, prin decizia Curții Supreme de Justiție din 15 iulie 2020, s-a admis recursul declarat de Primarul general al mun. Chișinău, s-a casat decizia Curții de Apel Chișinău din 01 octombrie 2019 și hotărârea Judecătoriai Chișinău, sediul Centru din 28 martie 2019, cu emiterea unei noi hotărâri prin care s-a respins ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de Victoria Cibotari și Larisa Railean împotriva Primăriei mun. Chișinău și viceprimarului Nistor Grozavu, intervenienți accesorii SRL "Emporex Com" și Asociația Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr. 53/181, cu privire la anularea dispoziției nr. 811-d din 19 octombrie 2018, privind suspendarea valabilității autorizației de construire nr. 234-c/18 din 10 mai 2018.

Astfel, un temei esențial pe care și-a bazat concluzia instanța de apel, și anume anularea pe cale judiciară a dispoziției nr. 811-d din 19 octombrie 2018, privind suspendarea valabilității autorizației de construire nr. 234-c/18 din 10 mai 2018, în principiu a fost desființat. Or, devenind cunoscute niște circumstanțe noi, prin prisma cărora, constatările instanței de apel nu mai corespund realității, întru evitarea admiterii unei încălcări a dispozițiilor statuate la art.6 § 1 al CEDO și a Libertăților Fundamentale, precum și luând în considerație că circumstanțele menționate influențează soluția dată inițial de instanța de apel și au efectul corectării erorii judiciare și omisiunii justiției, nefiind afectat principiul securității raporturilor juridice (*Bejan vs România*), Colegiul lărgit consideră că este oportun de a trimite cauza la rejudecare în ordine de apel, acordându-i instanței posibilitatea de a reaprecia circumstanțele de fapt care au stat la baza actului judecătoresc atacat cu recurs, și a soluționa litigiul prin prisma împrejurărilor relevante la moment.

Mai mult ca atât, prin menținerea unei decizii contradictorii, s-ar admite o încălcare a dreptului la un proces echitabil, garantat de art. 6 § 1 al CEDO și a Libertăților Fundamentale.

În context, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, constată că instanța de apel, nu a dat răspuns la toate argumentele formulate în cererea de apel, și a denaturat raporturile juridice relevante speței.

Cu referire la acest aspect, instanța de apel urma să verifice esența pretențiilor reclamantelor/intimate, înaintate la etapa de soluționare prealabilă a litigiului și respectiv la depunerea acțiunii în cauză, or, potrivit prevederilor Legii nr. 163 din 09 iulie 2010 privind autorizarea lucrărilor în construcție, este stabilită clar diferența dintre ”prelungirea termenului de începere a lucrărilor de construcție” și ”prelungirea autorizației de construire”, astfel că acestea nu pot fi apreciate ca noțiuni identice.

Suplimentar, instanța de recurs relevă, că dispozițiile Legii citate supra se analizează în coroborare cu dreptul de vecinătate, iar reieșind din dispozițiile art.379 alin.(1) al Codului Civil, în cazul în care ridicarea sau exploatarea construcției atentează în mod inadmisibil asupra dreptului de proprietate al vecinului, de care acesta dispune în privința terenului sau altui imobil, este indispensabilă obligativitatea anexării acordului vecinilor.

Respectiv, expunându-se referitor la prelungirea termenului de executare a lucrărilor de construcție, instanța de apel urma să țină cont și de acest aspect.

Prin urmare, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție conchide că instanța de apel incorect a constatat și elucidat circumstanțele cauzei și probele prezentate în acest sens, limitându-se doar la aspectele constatate de către prima instanță.

De asemenea, instanța de recurs consideră că Curtea de Apel Chișinău nu a elucidat pe deplin temeinicia dispoziției primei instanțe, privind obligarea autorității publice de a emite un act de prelungire a termenului de începere a lucrărilor de construcție, permise conform unui alt act administrativ, or, deși conform art.224 alin.(1) lit.b) din Codul administrativ, autoritatea competentă ar fi obligată să emită un act administrativ nou, prelungirea termenului de începere a lucrărilor sau prelungirea termenului de executare a lucrărilor de construire, nu se realizează prin emiterea unui act administrativ nou, ci prin completarea autorizației deja emise.

Din considerentele menționate, și având în vedere faptul că s-au constatat niște circumstanțe esențiale care au schimbat viziunea asupra concluziei instanței de apel, și anume rămânerea în vigoare a dispoziției nr. 811-d din 19 octombrie 2018, privind suspendarea valabilității autorizației de construire nr. 234-c/18 din 10 mai 2018, prin decizia Curții Supreme de Justiție din 15 iulie 2020, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a casa integral decizia instanței de apel și de a trimite prezenta cauză civilă spre rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecată.

La judecarea pricinii, instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate, și judecând pricina să emită o hotărâre întemeiată și legală, reieșind din toate circumstanțele reale și esențiale ale pricinii. De asemenea, instanța urmează să indice cu suficientă claritate motivele pentru care acceptă sau respinge probele prezentate de către participanții la proces, dându-le o apreciere corespunzătoare, precum și să se expună asupra tuturor argumentelor și cerințelor formulate de către toți participanții la proces.

Mai mult ca atât, urmând argumentele reprezentantului recurentului, Colegiul civil consideră indispensabil de a indica instanței de apel, că urmează a fi verificată respectarea condițiilor procedurale la înaintarea acțiunii în cauză, și anume cu privire la indicarea pârâtului corespunzător.

Având în vedere cele expuse și în conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se admite recursul declarat de Primarul General al municipiului Chișinău – Ceban Ion, prin intermediul reprezentantului – Hristoforov Cristina.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 08 iulie 2020, în cauza civilă, în ordine de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă de Cibotari Victoria și Railean Larisa către Primăria mun. Chișinău, Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare, terț APLP nr. 53/181, cu privire la anularea refuzului și obligarea emiterii actului administrativ, și se remite pricina spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,
Judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Ala Cobăneanu

Galina Stratulat

Iurie Bejenaru

Nicolae Craiu