

Dosarul nr.3ra-155/21

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani – M. Gandrabur

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău – A. Minciuna, V. Negru, E. Palanciuc

DECIZIE

03 martie 2021

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
Victor Burduh
Nicolae Craiu
Maria Ghervas

examinând recursul declarat de către Tatiana Dragan, reprezentată de avocatul Victor Durleșteanu,

în cauza de contencios administrativ intentată la acțiunea depusă de către Tatiana Dragan împotriva Primăriei mun. Chișinău și Consiliului mun. Chișinău, persoane terțe Societatea cu Răspundere Limitată „Cartierul Galben”, Valeriu Cotelnic și Iurie Vrabii cu privire la contestarea actelor administrative,

împotriva deciziei din data de 28 octombrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a casat hotărârea din data de 03 decembrie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, cu emiterea unei noi hotărâri privind declararea inadmisibilă a cererii de chemare în judecată,

constată:

La 14 mai 2018 Tatiana Dragan a depus cerere de chemare în judecată, în procedura contenciosului administrativ, împotriva Primăriei și Consiliului mun. Chișinău, prin care a solicitat anularea autorizației de construire nr. 132-c/18 din 26 martie 2018 și a certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 504i/13 din 22 octombrie 2013.

În motivarea cererii de chemare în judecată Tatiana Dragan a invocat că este proprietara casei de locuit din str. xxxxx, mun. Chișinău. În vecinătate pe terenul cu numărul cadastral xxxxx, situat în mun. Chișinău, str. xxxxx, se intenționează ridicarea unei case cu minim 7 nivele, iar executarea lucrărilor în perimetrul indicat are drept consecință afectarea liniștii și curățeniei în zonă, supraaglomerarea căilor de acces în zonă pentru locatarii care locuiesc deja aici, riscul surpării construcțiilor din vecinătate ca urmare a efectuării lucrărilor de sondare a pământului în zona noii construcții.

Reclamanta a menționat că în vederea curmării lucrărilor de construcții, pe care le consideră vădit ilegale, s-a adresat la 25 aprilie 2018 cu cerere prealabilă către Primăria mun. Chișinău, prin care a solicitat informarea cu privire la legalitatea lucrărilor de construcție, suspendarea lucrărilor de construcție până la etapa definitivării situației enunțate și după caz, în urma controlului intern efectuat, anularea actelor care constituie temeiul executării lucrărilor.

Prin răspunsul nr.21/884 din 11 mai 2018 Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare a Primăriei mun. Chișinău i-a confirmat faptul că în baza certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 504i/13 din 22 octombrie 2013 a fost eliberată autorizația de construire nr. 40 din 27 februarie 2015 pentru construcția casei de locuit multifamiliale în conformitate cu prevederile legislației în vigoare. Ulterior, a fost emisă autorizația de construire nr. 132-c/18 din 26 martie 2018. Totodată, a mai menționat că controlul de stat al calității construcției este una din componentele sistemului calității, stabilit prin lege și se efectuează de către Agenția pentru Supraveghere Tehnică.

În opinia reclamantei certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 504i/13 din 22 octombrie 2013 și autorizația de construire nr. 132-c/18 din 26 martie 2018 sunt ilegale și pasibile anulării or, autorizația de construire a fost eliberată în baza certificatului de urbanism cu termenul de valabilitate expirat de 4 ani.

Tatiana Dragan a susținut că certificatul de urbanism nr. 504i/13 din 22 octombrie 2013 prevedea că nu este posibilă ridicarea construcțiilor multietajate în această zonă. În lista materialelor prezentate de solicitanți lipsesc documente care ar atesta existența unei schițe de proiect avizate de arhitectorul-șef, acest lucru fiind obligatoriu, deoarece zona respectivă avea un regim special la etapa emiterii certificatului de urbanism pentru proiectare.

De asemenea, autorizația de construire trebuie să fie în concordanță cu certificatul de urbanism, neîntreținând condițiile obligatorii stipulate la art. 6 și art. 16 din Legea nr. 163 din 09 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție. Or, autorizația de construire disputată nu conține numărul cadastral al terenului, perimetrul adreselor din zonă, nu sunt specificate condițiile speciale de executare a lucrărilor de construcție și nici numărul licenței proiectantului nu este valid.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 23 iulie 2018 s-a atras în proces în calitate de intervenienți accesorii SRL „Cartierul Galben”, Valeriu Cotelnic și Iurii Vrabii. (f.d. 72-73, vol.I)

Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani prin hotărârea din 03 decembrie 2019 a admis parțial cererea de chemare în judecată, a anulat certificatul de urbanism pentru proiectare nr.504i/13 din 22 octombrie 2013 și autorizația de construire nr.132-c/18 din 26 martie 2018 emise de Primăria mun. Chișinău, a respins pretențiile formulate față de Consiliul mun. Chișinău ca neîntemeiate. (f.d. 199,201-214, vol.II)

Instanța de fond din perspectiva argumentelor reclamantei a concluzionat că aceasta poate revendica încălcarea dreptului său de proprietate nestingherită și folosință netulburată a proprietății sale.

Cu referire la fondul cauzei instanța de fond în temeiul art.1, art. 3, alin. (1), alin. (2), art. 4, art.5, alin. (3) și (4), art. 6, art. 13, art. 21, art. 22 din Legea nr. 163 din 09 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție și art. 13, alin. (1) din Legea nr. 721 din 02 februarie 1996 privind calitatea în construcții a concluzionat că pretențiile îndreptate către Primăria mun. Chișinău sunt întemeiate, deoarece autorizația de construire nr. 132-c/18 din 26 martie 2018 a fost eliberată în baza certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 504i/13 din 22 octombrie 2013, care avea termenul de valabilitate expirat, fapt care contravine prevederilor art. 5, alin. (3) și (4) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție. Mai mult, certificatul de urbanism nr. 504i/13 din 22 octombrie 2013 prevedea că nu este posibilă ridicarea construcțiilor multietajate în această zonă dat fiind amplasarea acestora în zona cu codul urbanistic de reglementare R1b (rezidențială individuală), care cuprinde

funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. În lista materialelor prezentate de solicitanții actelor permisive lipsesc documente care ar atesta existența unei schițe de proiect avizate de arhitectorul-șef, acest lucru fiind obligatoriu, deoarece zona respectivă avea un regim special la etapa emiterii certificatului de urbanism pentru proiectare

Referitor la ilegalitatea certificatului de urbanism nr. 504i/13 din 22 octombrie 2013 instanța de fond a reținut că la certificatul de urbanism nr. 504i/13 din 22 octombrie 2013 emitentul nu a anexat actele expres prevăzute de art. 6 alin. (2) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție.

Hotărârea instanței de fond a fost contestată în termen, atât de avocatul Marian Bucătaru în interesele lui Valeriu Cotelnic și Iurie Vrabii, cât și de Primăria municipiului Chișinău.

Curtea de Apel Chișinău prin decizia din data de 28 octombrie 2020 a casat hotărârea din data de 03 decembrie 2019 a Judecătorei Chișinău, sediul Rîșcani și a emis o nouă hotărâre prin care a declarat inadmisibilă cererea de chemare în judecată înaintată de către Tatiana Dragan împotriva Primăriei și Consiliului mun. Chișinău, intervenienți accesorii SRL „Cartierul Galben”, Valeriu Cotelnic și Iurie Vrabii cu privire la contestarea actelor administrative. (f.d. 43,44-55, vol.II)

Instanța de apel prin prisma Codului administrativ a concluzionat că cererea de chemare în judecată urmează a fi declarată inadmisibilă, deoarece Tatiana Dragan nu a invocat și nu a motivat care drept al său, recunoscut de lege, i-a fost încălcat prin emiterea actelor administrative contestate, or, legea expres prevede regula sesizării instanței de către orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorități publice, iar dreptul vătămat reprezintă orice drept sau libertate stabilit/stabilită de lege căruia/căreia i se aduce atingere prin activitatea administrativă.

Condițiile pentru existența unei stabilități și a corectitudinii formulării cererilor de chemare în judecată sunt: actul emis trebuie să parvină de la o autoritate administrativă; condiția existenței vătămării unui drept recunoscut de lege reclamantului; existența capacității de exercițiu și a celei procesuale; vătămarea dreptului să fie cauzată printr-un act administrativ sau prin refuzul autorității administrative de a soluționa în termenul legal cererea; obligativitatea îndeplinirii procedurii administrative prelabile.

Argumentul Tatiane Dragan, precum că construcția din zonă se efectuează fără a se ține cont de opinia și interesul comunității, nu poate constitui obiectul verificării legalității certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 504i/13 din 22 octombrie 2013 și a autorizației de construire nr. 132-c/18 din 26 martie 2018, emise de Primăria mun. Chișinău, care nici n-o vizează. În acest caz se constată neîntrunirea condițiilor obligatorii de către Tatiana Dragan, pentru a înainta în instanță o acțiune în ordinea contenciosului administrativ, deci la caz nu s-a constatat existența unui act administrativ, prin care s-ar fi lezat careva drepturi și interese legitime anume ale Tatiane Dragan.

Împotriva deciziei instanței de apel a depus recurs Tatiana Dragan, reprezentată de avocatul Victor Durleșteanu, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel cu emiterea unei noi hotărâri privind menținerea hotărârii instanței de fond.(f.d. 59-60,71-78, vol. II)

În motivarea recursului Tatiana Dragan, reprezentată de avocatul Victor Durleșteanu, a indicat că acțiunea a fost înaintată în baza Legii contenciosului

administrativ nr. 793-XIV din 10 februarie 2000, până la intrarea în vigoare a Codului administrativ. Din conținutul art. 258, alin.(3) din Codul administrativ rezultă că admisibilitatea unei proceduri inițiate până la intrarea în vigoare a prezentului cod se va face conform prevederilor în vigoare până la intrarea în vigoare a prezentului cod.

Prin urmare, instanța de apel nu a fost în drept să declare acțiunea inadmisibilă, având în vedere temeiurile de inadmisibilitate prevăzute de Codul administrativ, ori Codul administrativ a instituit o excepție în partea ce ține de temeiurile de inadmisibilitate/admisibilitate a unei acțiuni, care pot fi determinate în contextul prevederilor în vigoare la momentul înaintării cererii.

De asemenea, instanța de apel nu s-a expus asupra interesului legitim al Tatianeii Dragan, care își protejează proprietatea prin înaintarea cererii în anularea actelor administrative, acțiune care vine în contextul prevenirii afectării interesului legitim, ori lucrările de construcție, care au fost începute în imediata apropiere, constituie temei ce afectează interesele Tatianeii Dragan. Mai mult, după executarea lucrărilor în baza unor acte întocmite în mod ilegal, este absolut neclar cum va putea executa Tatiana Dragan respectarea dreptului său la buna vecinătate, post factum.

Recurenta a susținut că emiterea certificatului de urbanism și a autorizației de construire, prin care se permite executarea lucrărilor de construcție a unei clădiri multietajate în imediata apropiere de bunul imobil al Tatianeii Dragan, constituie în mod cert prejudicierea intereselor legitime ale acesteia, iar, ținând cont de art. 588, alin. (1) din Codul civil, Tatiana Dragan în calitate de proprietar al casei de pe terenul învecinat se poate opune ridicării construcției care afectează proprietatea acesteia.

La 12 ianuarie 2021 Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa Primăriei, Consiliului mun. Chișinău, SRL „Cartierul Galben”, lui Valeriu Cotelnic și lui Iurie Vrabii pentru notificare copia recursului depus de Tatiana Dragan, cu explicarea dreptului de a depune referințe.

La 26 ianuarie 2021 avocatul Marian Bucătaru în interesele lui Valeriu Cotelnic și a lui Iurie Vrabii a depus referință la cererea de recurs înaintată de către Tatiana Dragan, prin care a solicitat declararea recursului inadmisibil, menționând că acesta are un conținut declarativ, neprobat și nu corespunde realității faptice și juridice, nu relevă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Intimații au relatat că Tatiana Dragan nu a invocat și nu a motivat care drept al său recunoscut de lege i-a fost încălcat prin emiterea actelor administrative contestate, acțiunea în contencios administrativ trebuie să vizeze o problemă referitoare la un drept subiectiv sau un interes legitim încălcat. (f.d. 104-112, vol.II)

De asemenea, avocatul Marian Bucătaru a mai invocat că recursul, reieșind din exemplarul pe care l-a recepționat, nu este semnat.

Efectuând controlul judiciar al hotărârilor contestate prin prisma argumentelor expuse în recurs și referință, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție reține că prin Legea nr.116 din data de 19 iulie 2018 a fost adoptat Codul administrativ al Republicii Moldova. În conformitate cu art. 257 alin. (1) al Codului administrativ, prezentul cod a intrat în vigoare la 01 aprilie 2019.

În conformitate cu art. 258, alin. (3) din Codul administrativ, procedurile de contencios administrativ inițiate până la intrarea în vigoare a prezentului cod se vor examina în continuare, după intrarea în vigoare a prezentului cod, conform prevederilor prezentului cod. Prin derogare, admisibilitatea unei astfel de acțiuni în contenciosul

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

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

În speță procedura administrativă a fost inițiată la 15 mai 2018 și se referă la o activitate administrativă inițiată până la 01 aprilie 2019, respectiv, cu referire la procedură se vor aplica dispozițiile Codului administrativ, iar în partea fondului urmează a fi aplicate prevederile legale în vigoare la momentul emiterii actelor administrative, care se contestă, și anume a Legii contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000 (abrogată la 01 aprilie 2019).

La etapa examinării procedurii de admisibilitate a recursului, prin prisma articolului 246 din Codul administrativ, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție a verificat dacă actul judecătoresc de dispoziție recurat poate constitui obiectul recursului, dacă cererea dedusă judecății este formulată de persoana îndreptățită, dacă aceasta nu a fost depusă în mod repetat, dacă a fost declarată în termen și dacă cererea de recurs corespunde cerințelor stabilite la art.244, alin.(2), art.233, alin.(1) și (2) și art.234, alin.(2) din Codul administrativ.

La caz, obiectul prezentului recurs se referă la decizia din data de 28 octombrie 2020, emisă ca instanță de apel, care intră în categoria de acte specificate în articolul 244, alin. (1) din Codul administrativ. Cererea de recurs nefiind depusă în mod repetat, fiind depusă și semnată de către avocatul Victor Durleșteanu, care este împuternicit în baza mandatului seria MA, nr. 0990755 eliberat la data de 05 iunie 2016 de către Tatiana Dragan.

Astfel, argumentul avocatului Marian Bucătaru precum că recursul nu este semnat este declarativ, ori la materialele dosarului atât recursul nemotivat, cât și recursul motivat este semnat olograf de către avocatul Victor Durleșteanu.

Cu referire la termenul de depunere a recursului instanța de recurs constată respectarea acestuia de către Tatiana Dragan, reprezentată de avocatul Victor Durleșteanu.

Astfel, în conformitate cu art. 245 din Codul administrativ recursul se depune la instanța de apel în termen de 30 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 instanței de apel a fost pronunțată la 28 octombrie 2020.

Dispozitivul deciziei a fost notificat avocatului recurentei prin intermediul poștei electronice la data de 30 octombrie 2020. (f.d. 56, vol.II)

La 05 noiembrie 2020 avocatul Victor Durleșteanu, prin intermediul poștei electronice, a depus recurs nemotivat împotriva deciziei instanței de apel, iar pe format de hârtie la 10 noiembrie 2020, respectând termenul de depunere a recursului nemotivat. (f.d.57,59-60, 62-63, vol. II)

Decizia motivată a instanței de apel a fost notificată avocatului recurentei prin intermediul poștei electronice la 14 decembrie 2020. (f.d. 66, vol.II)

Tatiana Dragan, reprezentată de avocatul Victor Durleșteanu, în termen, la 06 ianuarie 2021 a depus la Curtea Supremă de Justiție recursul motivat. (f.d.71-77 vol. II)

Prin încheierea din 03 februarie 2021 a Curții Supreme de Justiție recursul depus de către Tatiana Dragan, reprezentată de avocatul Victor Durleșteanu, împotriva deciziei din 28 octombrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, s-a numit spre examinare în fond, în complet de cinci judecători.

Conform articolului 247 din Codul administrativ, Curtea Supremă de Justiție examinează și soluționează recursul fără ședință de judecată. În speță, completul specializat nu a considerat oportun de a cita participanții la proces și reprezentanții acestora pentru a se pronunța cu privire la problemele invocate în recurs, deoarece criticele recurente au fost expuse cu suficientă claritate, iar intimații prin referință și-au expus opinia sa asupra temeiniciei recursului.

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 decizia din 28 octombrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, cu remiterea cauzei la rejudecare în instanța de apel din considerentele ce preced.

Articolul 248 din Codul administrativ stipulează la alin. (1), lit. d) că, examinând recursul, Curtea Supremă de Justiție adoptă decizie prin care casează integral decizia instanței de apel și restituie cauza instanței de apel dacă, în baza limitelor stabilite de lege ale examinării recursului, nu poate adopta o soluție finală în acest caz.

În interpretarea art. 244, alin. (2) coroborat cu art. 231, alin. (2) din Codul administrativ, pentru procedura de recurs se aplică corespunzător prevederile cap. III din cartea a treia, dacă din prevederile prezentului capitol nu rezultă altceva. Pentru procedura în apel se aplică corespunzător prevederile cap. II din cartea a treia, dacă din prevederile prezentului capitol nu rezultă altceva.

La rândul său, în corespundere cu art. 22 și art. 219, alin. (1) din Codul administrativ, instanța de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal administrate, nefiind legată nici de declarațiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate de participanți.

În conformitate cu prevederile art. 194 din Codul administrativ, (1) în procedura în prima instanță, în procedura de apel și în procedura de examinare a recursurilor împotriva încheierilor judecătorești se soluționează din oficiu probleme de fapt și de drept. (2) În procedura de examinare a cererilor de recurs, hotărârile și deciziile contestate se examinează din oficiu în privința existenței greșelilor procedurale și aplicării corecte a dreptului material.

În speță, completul specializat reține că la 25 aprilie 2018 Tatiana Dragan, reprezentată de avocatul Victor Durleșteanu, a înaintat Primăriei mun. Chișinău cerere prealabilă, prin care a solicitat anularea autorizației de construire nr. 132-c/18 din 26 martie 2018 și a certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 504i/13 din 22 octombrie 2013, informarea cu privire la legalitatea lucrărilor de construcție, suspendarea lucrărilor de construcție până la etapa definitivării situației enunțate și după caz, în urma controlului intern efectuat.(f.d. 9, vol.I)

Prin răspunsul nr.21/884 din data de 11 mai 2018 Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare a Primăriei mun. Chișinău i-a confirmat că în baza certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 504i/13 din 22 octombrie 2013 a fost

eliberată autorizația de construire nr. 40 din 27 februarie 2015 pentru construcția casei de locuit multifamiliale în conformitate cu prevederile legislației în vigoare. Ulterior, a fost emisă autorizația de construire nr. 132-c/18 din 26 martie 2018. Totodată, a mai menționat că controlul de stat al calității construcției este una din componentele sistemului calității, stabilit prin lege și se efectuează de către Agenția pentru Supraveghere Tehnică.

Tatiana Dragan, reprezentată de avocatul Victor Durlășteanu, nefiind de acord cu răspunsul nr.21/884 din 11 mai 2018 al Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare a Primăriei mun. Chișinău, a depus acțiune în instanța de judecată, solicitând anularea autorizației de construire nr. 132-c/18 din 26 martie 2018 și a certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 504i/13 din 22 octombrie 2013.

Fiind investită cu judecarea cauzei în prima instanță, Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani prin hotărârea din 03 decembrie 2019 a admis parțial cererea de chemare în judecată, a anulat certificatul de urbanism pentru proiectare nr.504i/13 din 22 octombrie 2013 și autorizația de construire nr.132-c/18 din 26 martie 2018 emise de Primăria mun. Chișinău, a respins pretențiile formulate față de Consiliul mun. Chișinău ca neîntemeiate. (f.d. 199,201-214, vol.II)

Judecând cauza în ordine de apel, Curtea de Apel Chișinău prin decizia din 28 octombrie 2020 a casat hotărârea din 03 decembrie 2019 emisă de instanța de fond, a emis o nouă hotărâre prin care a declarat inadmisibilă cererea de chemare în judecată înaintată de către Tatiana Dragan împotriva Primăriei și Consiliului mun. Chișinău, intervenienți accesorii SRL „Cartierul Galben”, Valeriu Cotelnic și Iurie Vrabii cu privire la contestarea actelor administrative. (f.d. 43,44-55, vol.II)

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

Această concluzie este considerată de către completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție prematură.

În speță, Tatiana Dragan a susținut că prin actele administrative contestate, emise de către Primăria mun. Chișinău, se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, iar instanța de apel a argumentat lipsa dreptului vătămat, făcând referire la art. 17 din Codul administrativ, deși acțiunea a fost înaintată la 14 mai 2018 în baza Legii contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000.

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

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

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

Noțiunea „act administrativ” este reglementată atât în art. 2 din Legea nr. 793 din 10 februarie 2000, cât și în Rezoluția (77) 31 „Cu privire la protecția individului față de actele autorităților administrative”, adoptată de Comitetul de Miniștri al Consiliului Europei la 28 septembrie 1997. Ținând seama de prevederile menționate, actul administrativ poate fi definit ca fiind un act unilateral, cu caracter normativ sau individual, adoptat sau emis de către o autoritate publică sau de o persoană privată împuternicită prin lege sau printr-un act administrativ, în mod unilateral, în baza și în vederea exercitării legii, pentru nașterea, modificarea sau stingerea unor raporturi juridice de drept administrativ.

În acest context instanța de apel, prin prisma art. 258, alin. (3) din Codul administrativ, urma să ia în considerare prevederile în vigoare la momentul înaintării cererii de chemare în judecată, și anume, prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000.

Articolul 2 din Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000 definește persoana vătămată într-un drept al său - orice persoană fizică sau juridică care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri.

Din speță, în special din extrasul din registrul bunurilor imobile rezultă că Tatiana Dragan deține în proprietate casa și lotul de pe adresa str. xxxxx, mun. Chișinău. (f.d. 11, vol.I)

Potrivit planului de organizare a șantierului și a planului lotului eliberate de Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare, lotul pe care s-a autorizat construcția se află în nemijlocita vecinătate cu terenul de pe str. xxxxx. (f.d 112, 116, vol.I)

Instanța de recurs reține că reclamanta Tatiana Dragan în debutul acțiunii a invocat încălcarea dreptului de vecinătate, indicând că „efectuarea lucrărilor în perimetrul sus indicat are drept consecință afectarea liniștii și curățeniei în zonă, supraaglomerarea căilor de acces în zonă pentru locatarii ce locuiesc deja aici, riscul surpării construcțiilor din vecinătate ca urmare a efectuării lucrărilor de sondare a pământului în zona noii construcții”.

Asigurarea bunei vecinătăți este prevăzută de Constituția Republicii Moldova, care prin norma art. 46, alin. (5) definește cert că, „dreptul de proprietate privată obligă la respectarea sarcinilor privind protecția mediului înconjurător și asigurarea bunei vecinătăți, precum și la respectarea celorlalte sarcini care, potrivit legii, revin proprietarului”. Dincolo de norma constituțională, relațiile de vecinătate, aplicabile doar proprietarilor terenurilor și/sau bunurilor imobile vecine, sunt reglementate în Capitolul V al Codului civil al Republicii Moldova, mai exact prevederile art. 377-394 (în vigoare la data depunerii acțiunii). Acestea conțin reglementări detaliate privind obligația de respect reciproc, influența vecină admisibilă, atentarea inadmisibilă, cererea de înlăturare a pericolului de prăbușire, regulile de folosire a apei, distanța pentru construcții și situațiile în care se admite depășirea hotarului terenului învecinat în cazul construcției, precum și modalitatea de soluționare a litigiilor privind hotarul.

Potrivit acestor norme, vecinul este în drept să ceară interzicerea ridicării sau exploatării unor construcții sau instalații despre care se poate afirma cu certitudine că, prezența și utilizarea lor atentează în mod inadmisibil asupra terenului său.

Prin urmare, instanța de apel nu putea declara inadmisibilă cererea de chemare în judecată depusă de Tatiana Dragan, dar urma să verifice dacă prin autorizarea construirii unui bloc locativ în vecinătate nu se atentează la drepturile reclamantei, respectiv să verifice și excepțiile de ilegalitate ale autorizației de construire, invocate de Tatiana Dragan.

Instanța de recurs mai menționează că instanța de apel a trecut cu vederea și nu a supus aprecierii nici argumentele Tatiane Dragan precum că certificatul de urbanism nr. 504i/13 din 22 octombrie 2013 nu prevedea ridicarea construcțiilor multietajate în această zonă, iar autorizația de construire nr. 132-c/18 din 26 martie 2018 a fost eliberată în baza certificatului de urbanism cu termenul de valabilitate expirat de 4 ani, fapt ce au afectat inadmisibil dreptul de proprietate a vecinei Tatiana Dragan, care este proprietara terenului cu numărul cadastral xxxxx, situat în mun. Chișinău, str. xxxxxx.

Tatiana Dragan, reprezentată de avocatul Victor Durlășteanu, în recurs a susținut că prin actele administrative contestate s-a legalizat construirea unei case cu minim 7 nivele în imediata vecinătate cu bunul imobil deținut în proprietate de către Tatiana Dragan, fapt prin care i se încalcă dreptul de vecinătate.

Conform art. 588, alin. (1) din Codul civil (în redacția din 01 martie 2019) proprietarul poate cere interzicerea ridicării sau exploatării unor construcții sau instalații despre care se poate afirma cu certitudine că prezența și utilizarea lor atentează în mod inadmisibil asupra terenului său.

Codul civil reglementează în detalii instituția dreptului de vecinătate, stabilind limitele influenței admisibile, reglementează prin norme distanța dintre lucrări, construcții, modul de soluționare a litigiilor vizând hotarele terenului. Drept urmare, proprietarul terenului învecinat în virtutea prevederilor ce vizează dreptul de vecinătate, este îndreptățit să invoce atenteările ilegale, care pot afecta propriul teren sau construcție.

Instanța de apel, declarând acțiunea inadmisibilă, nu a dat o apreciere clară acestui argument și nu a constatat dacă actele administrative contestate prin finalitatea lor afectează sau nu dreptul de proprietate al Tatiane Dragan.

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

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

Aici, instanța de recurs ține să menționeze că, în sensul art. 6 §1 din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, instanțele de judecată trebuie să indice cu suficientă claritate motivele pe care și întemeiază hotărârile, iar având în vedere caracterul determinant al concluziilor sale, să precizeze noțiunile, ce implică o apreciere a faptelor supuse judecării.

De asemenea, noțiunea de proces echitabil impune ca instanța de judecată să nu-și motiveze doar sumar hotărârea sa, ci să examineze efectiv problemele esențiale care-i sunt supuse aprecierii și să nu se mulțumească de a proba pur și simplu concluziile uneia dintre părți.

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

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că corectarea erorii instanței de apel la judecarea cauzei în ordine de recurs nu este posibilă, 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 Tatiana Dragan, reprezentată de avocatul Victor Durleșteanu, de a casa decizia din 28 octombrie 2020 a Curții de Apel Chișinău și de a restitui cauza pentru rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

În conformitate cu art. 247, art. 248, alin. (1), lit. d) și alin. (2) 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

decide:

Se admite recursul declarat de către Tatiana Dragan, reprezentată de avocatul Victor Durleșteanu.

Se casează decizia din data de 28 octombrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, emisă în cauza de contencios administrativ la acțiunea depusă de către Tatiana Dragan împotriva Primăriei mun. Chișinău și Consiliului mun. Chișinău, persoane terțe Societatea cu Răspundere Limitată „Cartierul Galben”, Valeriu Cotelnic și Iurie Vrabii cu privire la contestarea actelor administrative, cu remiterea cauzei la rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,
judecătorul

Tamara Chișca- Doneva

judecătorii

Nina Vascan

Victor Burduh

Nicolae Craiu

Maria Ghervas