

DECIZIE

21 aprilie 2021

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
judecătorii

Maria Ghervas  
Nicolae Craiu  
Nina Vascan  
Victor Burduh  
Galina Stratulat

examinând recursurile declarate de către Primăria orașului Sîngera, mun. Chișinău și Igor Efrem, Emilia Ceapă, Ștefan Căpățînă, Anastasia Braghiș, reprezentați de avocatul Lilia Pîslaru,

în cauza de contencios administrativ la acțiunea depusă de către Margareta Mangîr împotriva Primăriei orașului Sîngera, mun. Chișinău, persoane terțe Rahman Nur, Ion Braghiș, Igor Lungu, Igor Efrem, Emilia Ceapă, Ștefan Căpățînă, Anastasia Braghiș cu privire la anularea actelor administrative,

împotriva deciziei din 20 ianuarie 2021 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a admis apelul declarat de către Margareta Mangîr, s-a casat hotărârea din 13 iulie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani și s-a emis o nouă hotărâre,

constată:

La data de 15 august 2019 Margareta Mangîr a depus acțiune în procedura contenciosului administrativ împotriva Primăriei orașului Sîngera, mun. Chișinău, persoane terțe Rahman Nur, Ion Braghiș, Igor Lungu, Igor Efrem, Emilia Ceapă, Ștefan Căpățînă, Anastasia Braghiș, prin care a solicitat anularea refuzului Primăriei orașului Sîngera de a elibera certificatul constatator privind autorizația de construire a Blocului locativ cu spații comerciale și parcări auto subterane de tip D+P+7E+2M situat în intravilanul orașului Sîngera, str. xxxxx; constatarea aprobării tacite a actului permisiv și obligarea Primăriei orașului Sîngera de a elibera autorizația de construire a Blocului locativ cu spații comerciale și parcări auto subterane de tip D+P+7E+2M situat în intravilanul orașului Sîngera, str. XXXXXX, precum și compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că Primăria orașului Sîngera, mun. Chișinău a eliberat certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 032 din 24 mai 2019, pentru elaborarea documentației de proiectare pentru Bloc locativ cu spații

comerciale și parcări auto subterane de tip D+P+7E+2M, situat în intravilanul orașului Sîngera, str. XXXXX.

Reclamanta a menționat că, fiind respectate prevederile legale aplicabile, la 06 iunie 2019, prin reprezentantul său a înaintat către Primăria orașului Sîngera cererea înregistrată cu nr. 146, prin care a solicitat eliberarea autorizației de construcție pentru blocul locativ în cauză.

În termenul prevăzut de art. 12 alin. (1) din Legea nr.163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, respectiv cel mult 10 zile lucrătoare de la data înregistrării cererii (06.06.2019), care în condițiile speței este data de 20 iunie 2019, emitentul Primăria or. Sîngera nu a eliberat autorizația de construire și nici nu a înștiințat solicitantul despre careva impedimente la eliberarea autorizației de construire, în corespundere cu prevederile alin. (5) al aceluiași articol. În acest caz, potrivit alin. (6) al aceluiași articol, dacă emitentul nu a respectat termenul stabilit la alin. (1) și nu a informat în scris solicitantul (beneficiarul) despre refuz, autorizația de construire se consideră eliberată. În acest caz, solicitantul (beneficiarul) este în drept să înceapă executarea lucrărilor, conform condițiilor stabilite la art. 28/1, informând în scris emitentul și Agenția pentru Supraveghere Tehnică.

Iar alin. (7) dispune că, la survenirea situației prevăzute la alin. (6), emitentul eliberează necondiționat autorizația de construire în cel mult 3 zile lucrătoare de la data primirii informației despre începerea executării lucrărilor.

Așadar, fiind o prezumție legală de aprobare tacită în favoarea reclamantului - solicitant, la 20 iunie 2019, prin intermediul reprezentantului său împuternicit, a notificat emitentul despre începerea lucrărilor de construcție. Cu toate acestea, pârâtul nu a eliberat nici în această situație autorizația de construire, contrar prevederilor alin. (7) al art. 12 din Legea nr. 163 din 09.07.2010. După îndeplinirea acestor proceduri, solicitantul a început executarea lucrărilor de construcție conform documentației de proiect aprobate.

La 26 iulie 2019, prin reprezentantul său a recepționat mai multe acte de la Primăria or. Sîngera, și anume, dispoziția nr. 40 din 28 iunie 2010 privind stoparea lucrărilor de construcție, scrisoarea nr. 414 din 08 iulie 2019 privind suspendarea examinării cererii de eliberare a actului permisiv în edificarea construcției din or. Sîngera, str. XXXXXX până la prezentarea avizului de coordonare a proiectului de execuție a IM Chișinău Proiect, scrisoarea nr. 446 din 18 iulie 2019 privind necesitatea elaborării și prezentării Planului Urbanistic de Detaliu pentru edificarea construcției solicitate pentru eliberarea autorizației de construire.

Aceste acte au fost remise solicitantei după expirarea termenelor legale indicate și după aprobarea tacită a actelor permissive, contrar acestor norme legale imperative. Mai mult decât atât, emitentul solicită prezentarea de către solicitant a unor documente ce nu reprezintă obligația ultimului și chiar acestea reiese din responsabilitățile legale ale emitentului, iar acest fapt este contrar prevederilor alin. (2) a art. 12 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 09.07.2010, or, documentul solicitat suplimentar și cu omiterea considerabilă a termenelor legale. Respectiv Planul Urbanistic de Detaliu nu poate servi ca temei pentru refuzul eliberării autorizației de construire, deoarece acesta nu figurează în lista actelor prevăzute la art. 12 din Legea nr. 163 din 09.07.2010, cu atât mai mult că aprobarea acestuia ține tot de competența autorității publice locale Sîngera.

În contextul circumstanțelor existente, la 26 iulie 2019, reprezentantul solicitantei Margareta Mangîr a înaintat la Primăria or. Sîngera cererea înregistrată cu nr. 333, prin care, explicând respectarea procedurilor legale, a solicitat eliberarea necondiționată și imediată a certificatului constatator pentru autorizația de construire.

Prin răspunsul nr. 471 din 29 iulie 2019 Primăria or. Sîngera a comunicat evaziv că după aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu de către autoritatea deliberativă Consiliul orașenesc Sîngera, va fi eliberată autorizația de construire.

Consideră omisiunile Primăriei or. Sîngera și răspunsul evaziv al acesteia din 29 iulie 2019 ca fiind ilegale, iar prin acestea sunt încălcate drepturile legitime ale solicitantului Margareta Mangîr de a primi certificatul constatator și autorizația de construire a Blocului locativ cu spații comerciale și parcări auto subterane de tip D+P+7E+2M, situat în intravilanul orașului Sîngera, str. XXXXXX.

Prin hotărârea din 13 iulie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani s-a respins acțiunea în contencios administrativ depusă de către Margareta Mangîr împotriva Primăriei or. Sîngera, mun. Chișinău, persoane terțe Rahman Nur, Ion Braghiș, Igor Lungu, Igor Efrem, Emilia Ceapă, Ștefan Căpățînă, Anastasia Braghiș cu privire la anularea actelor administrative și compensarea cheltuielilor de judecată ca fiind neîntemeiată. (f.d. 91, 97-100)

Margareta Mangîr, în termen legal, a contestat cu apel hotărârea din 13 iulie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, solicitând casarea acesteia cu emiterea unei noi decizii privind admiterea acțiunii.

Prin decizia din 20 ianuarie 2021 a Curții de Apel Chișinău s-a admis apelul declarat de către Margareta Mangîr. S-a casat hotărârea din 13 iulie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani și s-a emis o nouă hotărâre, prin care s-a admis acțiunea depusă de către Margareta Mangîr. S-a anulat răspunsul Primăriei orașului Sîngera, mun. Chișinău nr. 471 din 29 iulie 2019. S-a obligat Primăria orașului Sîngera, mun. Chișinău să elibereze beneficiarului Margareta Mangîr autorizația de construire pentru blocul locativ cu spații comerciale și parcări auto subterane de tip D+P+7E+2M situat în mun. Chișinău, or. Sîngera, nr. XXXXXX. (f.d. 138-139, 140-149)

Împotriva deciziei instanței de apel a declarat recurs Primăria orașului Sîngera, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei din 20 ianuarie 2021 a Curții de Apel Chișinău, cu menținerea hotărârii din 13 iulie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani. (f.d. 152, 167-173)

În motivarea recursului recurentul Primarul orașului Sîngera a invocat că instanța de apel prin decizia sa a anulat răspunsul Primăriei or. Sîngera nr. 471 din 29.07.2019 la cererea Margaretei Mangîr nr. 333 din 26.07.2019, prin care petentul recunoaște că cererea privind eliberarea autorizației de construire a obiectului din or. Sîngera, str. XXXXXX a fost depusă la data de 06 iunie 2019, dar nu menționează faptul demarării acestei construcții fără actul permisibil, înainte de termenul stabilit de lege de a ridica autorizația de construire.

Legalitatea acțiunilor autorității publice locale a or. Sîngera în vederea neeliberării autorizației de construire s-a probat prin dosarul administrativ, care inițial conținea numai cererea din 06 iunie 2019, ulterior a fost completat cu: avizul de verificare nr. 73 din 10.06.2019 întocmit de verificatorul de proiecte nr. 164 Nicolae Rotaru, documentația de proiect (compartimentul-arhitectură) asupra

obiectului din or. Sîngera, str. XXXXX; acordul proprietarului adiacent obiectivului din or. Sîngera, str. XXXXXX, care are aceeași adresă a terenului or. Sîngera, str. XXXXX, Ion Lungu din data de 11 iunie 2019; avizul de verificare nr. 314 din 02.07.2019 întocmit de verficatorul de proiecte nr. 153 Evghenii Gavrilin, documentație de proiect (compartimentul-rezistență) asupra obiectului din or. Sîngera, str. XXXXX.

Recurenta a menționat că solicitantul eliberării autorizației de construire Margareta Mangîr a încălcat prevederile art. 12 alin. (1) lit. d) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 09.07.2010 în momentul depunerii cererii privind eliberarea autorizației de construire la data de 06 iunie 2019, și anume, prezentarea obligatorie a actelor necesare, iar prezentarea lor ulterioară certifică informarea sa despre necesitatea completării cererii date și nu demararea construcției din data depunerii cererii de eliberare a autorizației de construire, ori nu a avut loc acceptarea tacită.

Astfel, Primăria orașului Sîngera a dispus prin dispoziția nr. 40 din 28 iunie 2019 stoparea lucrărilor neautorizate demarate de către Margareta Mangîr în or. Sîngera, str. XXXXX, care reprezintă act administrativ în vigoare.

Totodată, consideră că instanța de apel la emiterea deciziei a interpretat în mod eronat prevederile art. 15 alin. (2) din Codul administrativ.

A mai menționat că actul administrativ individual, dispoziția Primăriei or. Sîngera nr. 40 din 28 iunie 2019, cu mari dificultăți a fost adusă la cunoștință reprezentantului Margaretei Mangîr, fiului Vadim Mangîr în baza procurii prezentate de fiecare dată în momentul solicitărilor către autoritatea publică locală a orașului Sîngera, deoarece toată corespondența trimisă în adresa indicată de beneficiară în demersurile sale se returnau cu mențiunea oficiului poștal „Nereclamat”, iar prezentarea la șantierul de construcție în or. Sîngera, str. XXXXX a reprezentanților primăriei și a sectorului de poliție nr. 6, conducătorul de șantier categoric a refuzat să recepționeze corespondența.

De asemenea, împotriva deciziei instanței de apel a depus recurs Igor Efrem, Emilia Ceapa, Ștefan Căpățînă, Anastasia Braghiș, reprezentați de avocatul Lilia Pîslaru, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei din 20 ianuarie 2021 a Curții de Apel Chișinău, cu emiterea unei noi hotărâri de menținere a hotărârii instanței de fond, prin care a fost respinsă acțiunea Margaretei Mangîr. (f.d. 134, 176-182)

Reprezentantul recurenților a invocat că soluția instanței de apel este ilegală și neîntemeiată, fiind emisă cu încălcarea normelor dreptului material și procedural.

În susținerea acestor concluzii reprezentantul recurenților a indicat că examinarea cauzei în instanța de apel a avut loc în lipsa persoanelor terțe, precum și a reprezentantului acestora, nefiind legal înștiințați despre locul, data și ora desfășurării ședinței, fiind încălcat dreptul la apărare garantat de art. 6 CEDO, art. 26 din Constituția Republicii Moldova și art. 26 din Codul de procedură civilă. Totodată, a indicat că examinarea cauzei a avut loc cu încălcarea regimului de activitate al instanței de apel, instituit prin dispoziția nr. 44 din 30.11.2020 „Privind organizarea activității Curții de Apel Chișinău până la ridicarea stării de urgență”, care în perioada 30.11.2020-15.01.2021 a activat în regim special, iar prezenta cauză a fost examinată la data de 16.12.2020, fiind amânată pronunțarea pentru 20 ianuarie 2021.

De asemenea, a menționat că instanța de apel la examinarea cauzei a încălcat prevederile Legii privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului nr. 835 din 17.05.1996, Legii privind calitatea în construcții nr. 721 din 02.02.1996, Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 09.07.2010, Legii privind transparența în procesul decizional nr. 239 din 13.11.2008, Legii privind administrația publică locală nr. 436 din 28.12.2006, Legii privind statutul municipiului Chișinău nr. 136 din 17.06.2016, Hotărârii Guvernului nr. 967 din 09.08.2016 cu privire la mecanismul de consultare publică cu societatea civilă în procesul decizional, și NCM B.01.02.2016 Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului. Astfel, în conformitate cu prevederile actelor normative sus menționate, certificatul de urbanism, planul urbanistic în detaliu, precum și Planul urbanistic zonal, care încă nu este elaborat, dar urmas în mod obligatoriu să fie elaborate în prealabil eliberării certificatului de urbanism, urmas să fie consultate cu populația din această zonă.

A mai indicat că instanța de apel la examinarea cauzei nu a luat în considerație faptul încălcării modalității și procedurii de efectuare a consultărilor publice prevăzută în pct. 16 din Hotărârea Guvernului nr. 967 din 09 august 2016.

A susținut că statutul zonei respective nu permite construcțiile cu mai mult de 3 etaje, iar până la momentul de față încă nu a fost elaborat Planul Urbanistic Zonal pentru această zonă, care ar modifica statutul zonei.

Consideră că prin admiterea acțiunii și obligarea autorității publice locale eliberarea autorizației de construire încălcă drepturile și interesele persoanelor terțe și a locatarilor din această zonă, ori conform certificatului de urbanism a fost admis regimul de înălțime D+P+7E+2M, adică o construcție cu 11 etaje, pe când în această zonă casele au cel mult 2 etaje. Totodată, a indicat că eventuala construcție va duce la încălcarea condițiilor de vizibilitate și procesului de insolație pentru persoanele terțe cât și pentru locatarii din apropierea zonei respective.

Reprezentantul recurenților a subliniat că Margareta Mangâr a contestat doar răspunsul Primăriei orașului Sîngera și a solicitat eliberarea autorizației de construire, dar nu a contestat și actele intermediare (care sunt relevante prezentei spețe), inclusiv dispoziția Primăriei or. Sîngera privind suspendarea cererii de eliberare a autorizației de construire, dispoziția Primăriei or. Sîngera nr. 40 din 28 iunie 2019 „Privind stoparea lucrărilor de construcție a imobilului amplasat în or. Sîngera, str. XXXXX, proprietar Margareta Mangâr”, decizia Consiliului or. Sîngera nr. 1/33 din 19.02.2020 privind elaborarea Planului urbanistic zonal și instituirea moratoriului asupra construcțiilor, ori, aceste acte administrative emise de autoritatea publică locală nu permit eliberarea autorizației de construire și continuarea lucrărilor de construcție.

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 și dacă a fost declarată în termen.

La caz, obiectul prezentului recurs se referă la decizia Curții de Apel Chișinău din data de 20 ianuarie 2021, emisă ca instanță de apel, care intră în categoria de acte specificate în articolul 244 alin. (1) din Codul administrativ. Cererile de recurs nu sunt depuse în mod repetat, fiind depuse de către persoane împuternicite.

Succesiv, cu referire la termenul de declarare a recursului, completul de admisibilitate a constatat că în sensul 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.

Astfel, completul de admisibilitate a opinat că, în speță, calea de atac în ordine de recurs a fost demarată în interiorul termenului legal, deoarece instanța de apel a pronunțat decizia contestată la data de 20 ianuarie 2021.

Primăria orașului Sîngera la data de 04 februarie 2021 a depus recurs nemotivat.

La data de 07 februarie 2021 Igor Efrem, Emilia Ceapă, Ștefan Căpățînă, Anastasia Braghiș, reprezentati de avocatul Lilia Pîslaru, au depus recurs nemotivat.

La data de 10 februarie 2021 decizia motivată a fost notificată Primăriei orașului Sîngera, Anastasiei Braghiș, lui Igor Efrem, Ștefan Căpățînă. (f.d. 158, 160, 162, 163)

Primăria orașului Sîngera a depus recursul motivat prin poștă la data de 17 februarie 2021 (f.d. 167-173), iar Igor Efrem, Emilia Ceapă, Ștefan Căpățînă, Anastasia Braghiș, reprezentati de avocatul Lilia Pîslaru, au depus recurs motivat la data de 09 martie 2021. (f.d. 176-181) Astfel, dreptul de recurs a fost exercitat în termen.

La 09 martie 2021 și la 11 martie 2021, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa Margaretei Mangîr, Primăriei orașului Sîngera, lui Rahman Nur, Ion Braghiș, Igor Lungu, Igor Efrem, Emiliei Ceapă, lui Ștefan Căpățînă, Anastasiei Braghiș copiile recursurilor motivate declarate de către Primăria orașului Sîngera, mun. Chișinău și Igor Efrem, Emilia Ceapă, Ștefan Căpățînă, Anastasia Braghiș, reprezentati de avocatul Lilia Pîslaru. (f.d. 175, 201)

La data de 29 martie 2021 Margareta Mangîr, reprezentată de avocatul Dumitru Barbăscumpă, a depus referință, solicitând respingerea recursurilor declarate de către Primăria orașului Sîngera, mun. Chișinău, Igor Efrem, Emilia Ceapă, Ștefan Căpățînă, Anastasia Braghiș, reprezentati de avocatul Lilia Pîslaru ca fiind inadmisibile, deoarece lipsesc împuternicirile avocatului Lilia Pîslaru de a semna și a depune cerere de recurs, precum și faptul că recursul nemotivat a fost depus prin poștă electronică fără respectarea cerințelor stabilite de Legea nr. 91 din 29.05.2014 față de documentul electronic, iar recursul motivat urmează a fi considerat ca recurs inițial, care a fost depus peste termenul stabilit de lege. (f.d. 229-234)

Cu referire la argumentul că recursul în numele lui Igor Efrem, Emilia Ceapă, Ștefan Căpățînă, Anastasia Braghiș, este semnat de o persoană neîmputernicită, instanța de recurs îl declară nefondat, ori recursul este semnat de către avocatul Lilia Pîslaru în baza mandatului Seria MA nr. 1343308 din 01 august 2019, iar pe versoul

acestui sunt indicate împuternicirile de contestare a hotărârilor instanțelor de judecată și cu această împuternicire a fost delegată de către Igor Efrem, Emilia Ceapă, Ștefan Căpățînă, Anastasia Braghiș, fapt confirmat prin semnăturile din mandat.

Prin încheierea din 07 aprilie 2021 a Curții Supreme de Justiție recursurile depuse de către Primăria orașului Sîngera, mun. Chișinău și Igor Efrem, Emilia Ceapă, Ștefan Căpățînă, Anastasia Braghiș, reprezentați de avocatul Lilia Pîslaru, împotriva deciziei din 20 ianuarie 2021 a Curții de Apel Chișinău, s-au 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 recurenților au fost expuse cu suficientă claritate, iar intimata prin referință și-a expus opinia asupra temeiniciei recursurilor.

În conformitate cu prevederile art. 194 din Codul administrativ alin. (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.

Verificând argumentele invocate în recursuri prin prisma materialelor din dosar și prevederilor legale aplicabile speței, 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, de a casa decizia din 20 ianuarie 2021 a Curții de Apel Chișinău și de a menține hotărârea din data de 13 iulie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, din considerentele ce preced.

Reclamanta Margareta Mangîr prin cererea de chemare în judecată, a pretins că în calitate de beneficiar, fiind proprietară a terenului pentru construcții cu nr. cadastral cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 0,852 pe str. XXXXX, or. Sîngera, deținând certificatul de urbanism pentru proiectări nr. 032 din 24 mai 2019, la data de 06 iunie 2019 a depus cerere de eliberare a autorizației de construire, care nu a fost soluționată în termenul legal de către Primăria orașului Sîngera și nu a fost întocmit în scris refuzul, motiv pentru care a survenit situația prevăzută la alin. (6) art. 12 din Legea 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție dacă emitentul nu a respectat termenul stabilit la alin. (1) și nu a informat în scris solicitantul (beneficiarul) despre refuz, autorizația de construire se consideră eliberată. În acest caz, solicitantul (beneficiarul) este în drept să înceapă executarea lucrărilor, conform condițiilor stabilite la art. 28<sup>1</sup>, informând în scris emitentul și Agenția pentru Supraveghere Tehnică, iar emitentul are obligația de a elibera necondiționat autorizația de construire.

Acest argument a fost preluat de către instanța de apel, considerând că Margareta Mangîr ca beneficiar a îndeplinit toate condițiile stabilite de art. 12 al Legii nr. 163 din 09.07.2010 (în redacția la data depunerii cererii de eliberare a autorizației de construire), a prezentat actele specificate în lege, iar Primăria orașului Sîngera nu a avut nici un temei legal să respingă cererea, să amâie examinarea și prin faptul că nu a soluționat cererea în termen, a acceptat tacit eliberarea autorizației de construire.

Această concluzie a instanței de apel se combate prin circumstanțele de fapt ce rezultă din dosarul administrativ și care au fost cercetate atât de instanța de fond, cât și de instanța de apel, dar apreciate în mod distinct.

Astfel, se constată că eliberând la data de 24 mai 2019 certificatul de urbanism pentru proiectare, Primăria orașului Sîngera a pus în sarcina beneficiarului mai multe obligații necesare pentru a fi îndeplinite până la solicitarea eliberării autorizației de construire.

Așa, din certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 032 din 24 mai 2019 prin care s-a certificat elaborarea documentației de proiect pentru bloc locativ cu spații comerciale și parcări auto subterane de tip D+P+7E+2M situat în mun. Chișinău, or. Sîngera, str. XXXX, rezultă că pentru eliberarea autorizației de construire este necesar a prezenta:

a) Extrasul din Registrul bunurilor imobile, eliberat de către Oficiul cadastral teritorial, cu anexarea planului cadastra și/sau a planului imobilului;

b) certificatul de urbanism pentru proiectare;

extrasul din documentația de proiect în volum de : memoriu explicativ, plan general (plan de situație, plan trasare), fațade, soluții cromatice, proiect de organizare a executării lucrărilor de construcție, avizate de către arhitectul-șef:

d) *avizele de verificare a documentației de proiect*; buletin de identitate (pentru persoană fizică) sau certificat de înregistrare (pentru persoană juridică);

f) *contractul privind supravegherea de autor, semnat de către solicitant (beneficiar) și proiectant*;

De asemenea, s-a recomandat ca *proiectul de execuție prezentat de verificat cu instituțiile autorizate în verificarea proiectelor, de coordonat cu (CHIȘINĂUPROIECT). Proiectul de execuție de coordonat și de obținut avizele de la: 1.Centrul de Medicină preventivă. 2.Direcția de Pompieri și Salvatori. 3. Agenția de Mediu.*

Agenția de Mediu la data de 29 mai 2019 a eliberat Primăriei orașului Sîngera Avizul de acordare a terenului pentru amplasarea și proiectarea obiectului nr. 01-12/228, în care a indicat prescripții obligatorii:

1. *Informarea de către autoritățile administrației publice locale și inițiatorul activității planificate a populației care locuiește în perimetrul obiectivului respective despre activitățile planificate și asigurării procesului participativ la luarea deciziei în etapele de proiectare și amplasare a obiectivului;*

2. *Proiectul de execuție a obiectivului să fie elaborat în corespundere cu normele în vigoare și coordonat cu organele de resort prevăzute de legislație.*

Prin răspunsul din data de 30 mai 2019 cu nr. 12/3.1-2-1363 Centrul de Sănătate Publică Chișinău a informat Primăria orașului Sîngera că conform schemei prezentate, se prevede amplasarea unui bloc locativ D+P+9E în vecinătatea drumului național R5 Chișinău-Tiraspol, fapt care poate influența negativ asupra condițiilor de trai a locatarilor. Astfel, pentru evaluarea posibilității de amplasare a obiectivului proiectat, s-a propus de a prezenta *studiul de fezabilitate cu privire la posibilitatea de amplasare a acestuia în raport cu obiectivele poluante învecinate, coordonat cu Agenția Națională pentru Sănătatea Publică, str. Gh. Asachi, nr. 67a* (art. 18 alin. (2) pct. 3 din Legea nr. 10 din 03.02.09 privind supravegherea de stat a sănătății publice). Totodată, a atenționat că *în conformitate cu cerințele pct. 6.9 din*

*CHuП 2.07.01-89, distanța de la drumurile naționale până la construcțiile locative, trebuie să fie nu mai mică de 100 m.*

În concluzie Centrul de Sănătate Publică a indicat că consideră posibilă amplasarea și proiectarea obiectivului „Proiectarea unui bloc locativ cu spații comerciale și parcări auto subterane de tip D+P+9E din str. XXXXX, or. Sîngera, mun. Chișinău” doar în cazul respectării prevederilor legale, inclusiv prescripțiilor obligatorii.

Tot din dosarul administrativ rezultă că la 06 iunie 2019 Margareta Mangîr a depus cerere la Primăria orașului Sîngera, solicitând eliberarea autorizației de construire.

Din cerere nu rezultă ce acte a anexat și dacă a îndeplinit solicitantul sarcina grevată prin certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 032 din 24 mai 2019, cât și prin Avizele Agenției de Mediu din 29 mai 2019 și a Centrului de Sănătate Publică Chișinău din 30 mai 2019.

Reprezentantul Primăriei orașului Sîngera a insistat în instanța de judecată că beneficiarul nu a depus toate actele necesare și în mod verbal i s-a propus să completeze cererea cu actele necesare.

Acest argument se confirmă prin următoarele circumstanțe factice.

Cel puțin la data de 10 iunie 2019 beneficiara Margareta Mangîr a prezentat Primăriei orașului Sîngera în completarea cererii de eliberare a autorizației de construire Avizul de verificare, eliberat la data de 10.06.2019 de către verficatorul de proiecte nr. 164 Nicolae Rotaru pentru compartimentul arhitectură, Avizul de verificare a documentației de proiect pentru construirea obiectului întocmit de către SA „Art-Consultgrup” din 10 iunie 2019 și contractul de prestare a serviciilor de supraveghere de autor nr. 08/2019-SA încheiat la 10 iunie 2019; la data de 11 iunie 2019 a prezentat cererea lui Ion Lungu, prin care și-a exprimat acordul pentru amplasarea locurilor de parcare de-a lungul hotarului ce-i aparține; la data de 02 iulie 2019 a prezentat Avizul de verificare nr. 314 din 02 iulie 2019 semnat de către Evgheni Gavrilin, expert tehnic al ICȘC „Incercom” ÎS.

Șirul prezentării actelor de către Margareta Mangîr a continuat și după data de 02 iulie 2019.

Astfel, la data de 26 iulie 2019 Margareta Mangîr a prezentat Primăriei orașului Sîngera Planul Urbanistic de Detaliu, fără care nu se poate începe construcția blocului în zona respectivă.

Totodată, din studiul de fezabilitate aprobat de Agenția Națională pentru Sănătate Publică la data de 19 august 2019 rezultă că blocul este amplasat la o distanță de 59 m de drumul național, deși potrivit pct. 6.9 din CHuП 2.07.01-89 distanța de la drumul național până la construcțiile locative trebuie să fie nu mai mică de 100 m.

Astfel, nici la 06 iunie 2019 și nici ulterior beneficiarul nu a prezentat integral actele indicate în certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 032 din 24 mai 2019, nu a îndeplinit nici prescripțiile Agenției de Mediu și Centrului de Sănătate Publică.

Necătând la acest fapt, Margareta Mangîr, anticipat examinării de către Primăria orașului Sîngera a cererii de eliberare a autorizației de construire, la 10 iunie 2019 a demarat neautorizat construcția, fapt confirmat prin plângerile localnicilor din 18 iunie 2019 adresate instanțelor de resort din țară, în special, Parlamentului Republicii Moldova, Procuraturii Generale, Agenției pentru

Supraveghere Tehnică, obiectul plângerilor fiind demararea construcției neautorizate din str. XXXXX, în lipsa actelor permisibile și a consultării opiniei publice

Prin urmare, argumentul reclamantei că a început corect construcția, în temeiul art. 12 alin. (6) din Legea nr. 163 din 09.07.2010 este cel puțin neadevărat, ori termenul de examinare a cererii nu expirase, mai ales că nici la data de 10 iunie 2019 nici la 02 iulie 2019 și nici ulterior beneficiarul Margareta Mangîr nu a prezentat întregul pachet de documente.

Fiind demarată construcția ilegal, Primăria orașului Sîngera, prin dispoziția nr. 40 din 28 iunie 2019 „Cu privire la stoparea lucrărilor de construcție a imobilului, amplasat în or. Sîngera, str. XXXXX, proprietar Margareta Mangîr”, a dispus stoparea lucrărilor de construcție neautorizate a imobilului, executate de către Margareta Mangîr în or. Sîngera, str. XXXXX, până la obținerea actelor prevăzute de normele legale, permisibile acțiunilor date. S-a obligat Margareta Mangîr de a întreprinde măsuri în vederea obținerii actelor necesare demarării construcției în or. Sîngera, str. XXXXX.

Primăria orașului Sîngera prin scrisoarea nr. 414 din 08 iulie 2019 a informat-o pe Margareta Mangîr că a suspendat examinarea cererii de eliberare a actului permisibil în edificarea construcției din or. Sîngera, str. XXXXX până la prezentarea avizului de coordonare a proiectului de execuție a IM Institutul „Chișinău Proiect” și completarea integrală a setului de acte necesar pentru eliberarea autorizației de construire, în special documentele evidențiate în certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 032 din 24 mai 2019.

Astfel, instanța de recurs constată corecte concluziile instanței de fond, Judecătorei Chișinău, sediul Rîșcani, care prin hotărârea din data de 13 iulie 2020 a respins acțiunea depusă de către Margareta Mangîr împotriva Primăriei orașului Sîngera privind obligarea eliberării autorizației de construire ca fiind neîntemeiată.

Judecând cauza în ordine de apel, Curtea de Apel Chișinău prin decizia din data de 20 ianuarie 2021, fără temei legal, a casat hotărârea din 13 iulie 2020 a Judecătorei Chișinău, sediul Rîșcani cu emiterea unei noi hotărâri, prin care a admis acțiunea depusă de către Margareta Mangîr, a anulat răspunsul Primăriei orașului Sîngera nr. 471 din 29 iulie 2019, a obligat Primăria orașului Sîngera, mun. Chișinău să elibereze beneficiarului Margareta Mangîr autorizația de construire pentru blocul locativ cu spații comerciale și parcări auto subterane de tip D+P+7E+2M, situat în mun. Chișinău, or. Sîngera, str. XXXXX.

În urma analizei circumstanțelor faptice raportate la prevederile Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 09.07.2010 instanța de recurs concluzionează că Margareta Mangîr nu s-a conformat prevederilor legale și nu a prezentat actele necesare specificate în certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 032 din 24 mai 2019, ori, probatoriul acumulat demonstrează că Margareta Mangîr a dorit de a primi această autorizație de la autoritatea publică locală, trecând peste acumularea avizelor permisibile pentru edificarea construcției, în lipsa consultării opiniei publice.

În circumstanțele expuse se constată corectă soluția instanței de fond cu privire la respingerea cererii de chemare în judecată depusă de către Margareta Mangîr împotriva Primăriei orașului Sîngera, mun. Chișinău, persoane terțe Rahman Nur, Ion Braghiș, Igor Lungu, Igor Efrem, Emilia Ceapă, Ștefan Căpățînă, Anastasia

Braghiș cu privire la anularea actelor administrative, ori eliberarea autorizației de construire este condiționată prin art. 12 alin. (1) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 09.07.2010 cu prezentarea unui șir de documente, care, la caz, nu a fost îndeplinită de către solicitant.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că hotărârea instanței de fond este legală și întemeiată, iar decizia instanței de apel a fost emisă cu interpretarea eronată a normelor de drept material, contradictoriu probelor din dosar, 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, a casa decizia din 20 ianuarie 2021 a Curții de Apel Chișinău și a emite o nouă decizie, prin care se menține hotărârea din data de 13 iulie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani.

În conformitate cu art. 247, art. 248, alin. (1) lit. c) 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 admit recursurile declarate de către Primăria orașului Sîngera, mun. Chișinău și Igor Efrem, Emilia Ceapă, Ștefan Căpățînă, Anastasia Braghiș, reprezentați de avocatul Lilia Pîslaru.

Se casează decizia din data de 20 ianuarie 2021 a Curții de Apel Chișinău și se emite o nouă decizie, prin care se menține hotărârea din data de 13 iulie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani emisă în cauza de contencios administrativ la acțiunea Margaretei Mangîr împotriva Primăriei orașului Sîngera, mun. Chișinău, persoane terțe Rahman Nur, Ion Braghiș, Igor Lungu, Igor Efrem, Emilia Ceapă, Ștefan Căpățînă, Anastasia Braghiș cu privire la anularea actelor administrative.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,  
judecătorul

Maria Ghervas

judecătorii

Nicolae Craiu

Nina Vascan

Victor Burduh

Galina Stratulat