Dosarul nr. 3ra-4/21

Prima instanţă: Judecătoria Bălţi sediul Central (D.Stănilă)
Instanţa de apel: Curtea de Apel Bălţi (S.Procopciuc, N.Chircu, E.Grumeza)

D E C I Z I E

2 iunie 2021 mun. Chişinău

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

în componența:
Președintele ședinței, judecătorul: Tamara Chișca-Doneva
Judecătorii: Ala Cobăneanu
Galina Stratulat
Mariana Pitic
Nicolae Craiu

examinând recursul depus de Mircea Rotari, reprezentat de avocatul Angela Procopciuc,

în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă de către Mircea Rotari împotriva Primăriei Bălți, intervenient accesoriu Sergiu Botnari cu privire la contestarea actelor administrative,

împotriva deciziei din 21 ianuarie 2020 a Curții de Apel Bălți,

c o n s t a t ă:

La data de 9 septembrie 2016, Mircea Rotari a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei Bălți, intervenient accesoriu Sergiu Botnari cu privire la contestarea actelor administrative.

În motivarea acțiunii a indicat că, este proprietarul bunului din str. Xxxxxxx, 64, mun. Bălti, cu nr. cadastrale xxxxxx, xxxxxx.01. Proprietarul terenului învecinat din str. Xxxxxxx, xx, este Serghei Botnari.

La începutul lunii octombrie 2015, a depistat că vecinul Serghei Botnari a demarat construcția unui bloc locativ cu oficii multietajat, începând lucrări de fundație pe hotarul terenului său.

La 5 octombrie 2015 a depus o cerere în adresa Primăriei mun. Bălti, prin care a solicitat, în temeiul art. 16 al Legii nr. 982 din 11 mai 2000 eliberarea actelor care au stat la baza demarării lucrărilor din str. Xxxxxxx, xx, mun. Bălti.

Prin scrisoarea nr. R-02-07/189 din 8 octombrie 2015, a fost informat că demararea lucrărilor din str. Xxxxxxx, xx, mun. Bălti se efectuează în baza certificatului de urbanism nr.170 din 13 aprilie 2011, autorizația de construcție nr.443 din 19 noiembrie 2007 și autorizația de construcție nr.144 din 1 iunie 2010.

Din conținutul certificatului de urbanism se denotă că beneficiarul este Botnari Serghei căruia i s-a eliberat certificatul în cauză în baza Planului Urbanistic General aprobat prin Hotărârea Consiliului Bălti, nr.8/1 din 27 octombrie 2005, decizia

Consiliului municipal nr. 5/13 din 21 octombrie 2004 cu privire la masurile de asigurare a respectării disciplinei în urbanism la proiectare și construire în mun. Bălți, a obiectului cu nr.cadastral xxxxxxx, din care rezultă regimul juridic (pct. 1 din certificat)-teren proprietatea solicitantului, S. 796 m^2 condiționări de vecinătăți.

Regimul economic (pct. 2 din certificat) - teren construit parțial, condiționări de vecinătăți. Regimul tehnic (pct. 3 din certificat) - construcție capital fără a afecta interesele vecinilor. Regimul arhitectural (pct.4 din certificat) - aspectul arhitectural al construcției va corespunde proiectului aprobat de arhitectorul-șef a mun. Bălți nr. 29-07-BL. Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

Autorizația de construire nr.144 din 1 iunie 2010 prevede că, diriginte de șantier este V. Calinovschi, nr.2327 DS-l pînă la 22 septembrie 2013, responsabil tehnic A.Voineac, nr.1693 RT-1 pînă la 10 martie 2015, antreprenor SRL „Valentinax Construct", licența nr. 020807 AMM II până la 3 aprilie 2011.

Autorizația de construire nr. 144 din 1 iunie 2010 a fost eliberată în condiţii: de respectat proiectul de execuție vizat spre neschimbare si asigurarea controlului de către autorul proiectului. Valabilitatea autorizației 12 luni de la data eliberării, deci până la 1 iunie 2011. Documentele tehnice si avizele prezentate, vizate spre neschimbare, fac parte integranta din prezenta autorizație, care la momentul demarării lucrărilor in luna septembrie 2015 deja era caduc.

Planul general a fost aprobat spre neschimbare anexa la autorizația de construire nr.144 din 1 iunie 2013 la 2 iunie 2010 de către arhitectorul-șef al municipiului Bălți, unde este reflectată amplasarea construcției cu respectarea tuturor normelor. Planul general cuprinde suprafața terenului de 796 m^2, suprafața construcției de 350 m^2, deci casa cu 2 nivele, cu oficiu si spațiu comercial va avea suprafața de 350 m^2.

Conform certificatului de urbanism si a autorizației de construire, demararea lucrărilor urma sa se efectueze în termenul stabilit de 12 luni pe o suprafață de 350 m^2. La demararea lucrărilor, contrar certificatului de urbanism și a autorizației de construire Sergiu Botnari a efectuat lucrări de șantier pe o suprafața de 796 m^2, pe când certificatul de urbanism s-a eliberat doar pentru construirea imobilului pe o suprafața de 350 m^2.

Certificatul de urbanism prevede regimul arhitectural-urbanistic P+2, fără a specifica regimul S (subsol). Astfel, construcția începută a derulat cu derogare de la documentația de proiect, au fost încălcate prevederile art. 6 lit. d) al Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcție.

Referitor la destinația imobilului/terenului, stabilită prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului; capacitatea construcției preconizate; dimensiunile și suprafețele parcelelor; alinierea terenului și a construcțiilor față de străzile adiacente și distanțele dintre construcții și proprietățile vecine; înălțimea construcției; aspectul construcției (expresivitate arhitecturală, echilibru compozițional, finisaje; circulația pietonilor și a autovehiculelor, accesele și parcajele necesare; procentul de ocupare a terenului (P.O.T.); coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.); necesitatea prezentării spre aprobare a schiței de proiect, care prejudiciază interesele proprietarilor construcțiilor vecine din imediata apropiere, limitează căile de iluminare naturala, subminează securitatea anti incendiară si a temeliei construcției din vecinătate.

A relatat că, din indicii tehnico-economici la planul general, prezentat de administrația publica locală, reiese ca pârâtul preconizează ridicarea unei construcții cu 2 nivele cu S-350 m^2 la o distanța de hotarul terenului învecinat de 10 m., pe când pârâtul a demarat construcția pe perimetrul hotarului terenului, acest fapt fiind inacceptabil din punct de vedere al cerințelor normativelor în construcții si snipurilor.

Conform certificatului de urbanism nr.170 din 13 aprilie 2010, condițiile obligatorii pentru obținerea autorizației de construire: fără a afecta interesele vecinilor. Aceste cerințe obligatorii nu au fost respectate de către pârât si au contribuit la edificarea unei construcții, ce pune în pericol anti-incendiar.

Demararea lucrărilor de construire se face cu abateri de la planul general si cu încălcarea cerințelor normative tehnice în construcții si abaterile în construcție de la documentația tehnica de proiect constatate, care condiționează impactul negativ asupra intereselor vecinilor, pentru stabilirea construcțiilor si viața si sănătatea oamenilor, exprimată prin încălcarea normelor sanitare referitoare la iluminare, fapt care provoacă consecințe negative asupra sănătății oamenilor, care locuiesc în vecinătate, cât și cheltuieli suplimentare în vederea iluminării încăperilor vecinilor, exprimate prin încălcarea normelor anti-incendiare, fapt care, în cazul de incendiu, creează un risc real pentru viața oamenilor cât și pentru integritatea construcțiilor vecine.

Lipsa informației privind capacitatea și înălțimea construcției, edificarea căreia s-a preconizat nu numai că contravine prevederilor actului normativ ci și prejudiciază interesele proprietarilor construcțiilor învecinate.

Din indiciile tehnico-economică la planul general prezentat de către organele competente, reiese că pârâtul a ignorat normele legale. În Autorizația de construire nr.144 din 1 iunie 2010 este stipulată durata executării lucrărilor de construcție de 24 luni, iar termenul de începere 12 luni, în total 36 luni. Astfel la 1 iunie 2013 această autorizație a devenit nevalabilă și fără efect.

În urma controlului efectuat de Inspecția de Stat în Construcții s-a constat că declarația despre demararea lucrărilor de construcție, certificatul de urbanism în baza căreia a fost eliberată autorizația nouă nr.219 din 5 noiembrie 2015, lipsește.

La 13 iulie 2016 Primăria Bălți l-a informat despre faptul eliberării lui Sergiu Botnari, a certificatului de urbanism pentru proiectare nr.506 din 18 noiembrie 2015, cât si a autorizației de construire nr.219 din 5 noiembrie 2015 la obiectul Construcția blocului cu încăperi locative, oficiu, comerciale mun. Bălți, str.Xxxxxxx, xx, investitorul Botnari Sergiu.

Certificatul de urbanism nr.506 din 18 noiembrie 2015, eliberat de Primăria Bălți prevede modificarea proiectului nr. 29-07-0-BL, însă APL a ignorat cerințele Legii nr.982 din 11 mai 2000 privind accesul la informație si nu a prezentat proiectul schița, și modificările care au fost prevăzute conform certificatului respectiv, prin ce au fost ignorate prevederile Legii nr. 163 din 9 iulie 2010.

A solicitat Mircea Rotari admiterea acțiunii, anularea autorizației de construire nr.219 din 5 noiembrie 2015 și anularea certificatului de urbanism pentru proiectare nr.506 din 18 noiembrie 2015.

Prin hotărârea din 22 februarie 2018 a Judecătoriei Bălți sediul Central, acțiunea a fost admisă, a fost anulat Certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 506 din 18 noiembrie 2015 și autorizația de construire nr. 219 din 5 noiembrie 2015 emise pe numele lui Serghei Botnari și legate de construcția blocului cu încăperi locative, de oficii și comerciale din str. Xxxxxxx xx, mun. Bălți.

Prin decizia din 21 ianuarie 2020 a Curții de Apel Bălți, a fost admis apelul declarat de Sergiu Botnari, a fost casată integral hotărârea din 22 februarie 2018 a Judecătoriei Bălți sediul Central și a fost emisă o nouă decizie prin care a fost respinsă cererea de chemare în judecată depusă de către Mircea Rotari împotriva Primăriei Bălți, intervenient accesoriu Sergiu Botnari cu privire la contestarea actelor administrative, ca fiind neîntemeiată.

La 28 ianuarie 2020, Mircea Rotari a depus cerere de recurs nemotivat împotriva deciziei din 21 ianuarie 2020 a Curții de Apel Bălți, iar la data de 12 martie 2020 și 21 martie 2020, a depus cerere de recurs motivat, reprezentat de avocatul Angela Procopciuc.

În motivarea cererii de recurs a indicat că, decizia instanței de apel este nemotivată, iar soluția incertă neavând putere de convingere.

Instanța de apel a interpretat eronat normele de drept material deoarece la data de 5 noiembrie 2015 Primăria mun. Bălți, nu era în drept să emită o nouă autorizare de construire, bazându-se pe prevederile certificatului de urbanism din 13 aprilie 2010.

A menționat că, în cazul în care în perioada executării lucrărilor de construcție, în documentația de proiect se operează modificări care pot afecta prescripțiile stabilite în cadrul regimului arhitectural-urbanistic al certificatului de urbanism pentru proiectare, este obligatorie obținerea unui nou certificat de urbanism pentru proiectare și a unei noi autorizații de construire în condițiile prezentei legi, cu sistarea necondiționată a lucrărilor pînă la obținerea unei noi autorizații.

Lucrările de construcție și montaj au fost executate cu abateri de la proiectul elaborat de persoanele atestate în domeniu. Aceste abateri nu au fost verificate de specialiști în proiecte, atestați.

Argumentele instanței de apel precum că prima instanță eronat a aplicat normele de drept material nu pot fi reținute, deoarece conform art. 379 alin. (1) Cod civil, 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.

A relatat că, nu poate accepta suportarea influenței care atentează în mod inadmisibil asupra utilizării imobilului său, dacă se manifestă o atare atentare prin ridicarea sau exploatarea unei construcții sau instalații cu afectarea rezistenței imobilului, modificarea plasamentului peretelui pe hotarul terenurilor.

A mai indicat că instanța de apel incorect l-a repus pe Sergiu Botnari în termenul de apel.

A solicitat Mircea Rotari admiterea recursului, casarea deciziei din 21 ianuarie 2020 a Curții de Apel Bălți cu menținerea hotărârii din 22 februarie 2018 a Judecătoriei Bălți sediul Central.

La 20 iulie 2020, Sergiu Botnari, reprezentat de avocatul Valeriu Botnari a depus referință, completată la data de 18 ianuarie 2021, solicitând declararea inadmisibilă a recursului, sau după caz, respingerea acestuia.

Verificând argumentele invocate în recurs, 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 respinge recursul și de a menține decizia din 21 ianuarie 2020 a Curții de Apel Bălți.

Potrivit art. 191 alin. (5) din Codul administrativ, Curtea Supremă de Justiție soluționează cererile de recurs împotriva hotărârilor, deciziilor și încheierilor curții de apel.

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

În conformitate cu art. 245 alin. (1) Cod 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, iar conform alin. (2) al aceluiași articol, 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.

Curtea de Apel Bălți a pronunțat decizia contestată la 21 ianuarie 2020. Astfel, recursul nemotivat depus la 28 ianuarie 2020, este în termen.

Totodată, actele cauzei atestă că decizia motivată a Curții de Apel Bălți a fost notificată recurentului prin intermediul poștei electronice cât și a oficiului poștal la data de 21 februarie 2020 (vol.II, f.d.142-144).

Prin urmare, motivarea recursului prezentată de către Mircea Rotari la data de 12 martie 2020 și de către avocatul său Angela Procopciuc la data de 20 martie 2020, este în termen.

Prin încheierea din 22 iulie 2020 a Curții Supreme de Justiție, recursul depus de Mircea Rotari, reprezentat de avocatul Angela Procopciuc a fost numit pentru examinare în complet de 5 judecători.

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

Studiind materialele dosarului, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul neîntemeiat și care urmează a fi respins, cu menținerea deciziei curții de apel din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 248 alin. (1) lit. a) Cod administrativ, examinând recursul, Curtea Supremă de Justiție adoptă una dintre următoarele decizii: respinge recursul.

Totodată, conform art. 22 alin. (1) Cod administrativ, autoritățile publice și instanțele de judecată competente cercetează starea de fapt din oficiu. Acestea stabilesc felul și volumul cercetărilor și nu sunt legate nici de expunerile participanților, nici de cererile lor de reclamare a probelor.

Iar potrivit art. 194 alin. (1) și (2) Cod administrativ, 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. 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.

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

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ reține că prezentul litigiu este guvernat de prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 793-XIV din 10 februarie 2000 (în vigoare până la 01 aprilie 2019).

Din materialele cauzei rezultă cu certitudine că, Mircea Rotari este proprietarul bunurilor imobile: teren cu S=0,0312 ha cu nr. cadastral 0300305.056 și construcția cu S=126,4 m^2 cu nr. cadastral 0300305.056.01, amplasate pe str. Xxxxxxx, 64, mun. Bălți, cu cota-parte 1.0. (vol.I, f.d.140).

Conform extrasului din Registrul bunurilor imobile, Sergiu Botnari este proprietarul bunurilor imobile: teren cu S=0,0796 ha, cu nr. cadastral 0300305.233 și construcția cu S=247,0 m^2 cu nr. cadastral 0300305.233.01, amplasat pe str. Xxxxxxx, xx, mun. Bălți (vol.I, f.d.135).

La data de 5 noiembrie 2015, Primăria mun. Bălți a eliberat lui Sergiu Botnari autorizația de construire nr.219 pentru executarea lucrărilor de construcție a blocului cu încăperi locative, de oficiu și comerciale, situat în mun. Bălți, str. Xxxxxxx, xx (vol.I, f.d.25), iar la data de 10 noiembrie 2015, prin cerere a solicitat modificarea proiectului deja existent și drept urmare, la 18 noiembrie 2015 pe numele lui Sergiu Botnari a fost eliberat certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 506, privind proiectarea modificărilor în proiect a blocului cu încăperi locative, de oficiu și comerciale situat în mun. Bălți, str. Xxxxxxx, xx (vol.I, f.d. 22-23).

Invocând ilegalitatea certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 506 din 18 noiembrie 2015 și a autorizației de construire nr. 219 din 5 noiembrie 2015, Mircea Rotari a depus cerere prealabilă la data de 22 iulie 2016, iar prin răspunsul Primăriei mun. Bălți nr. R-1981/23 din 6 septembrie 2016, la cererea prealabilă s-a menționat faptul că, stoparea construcțiilor și sistarea autorizațiilor de construire ține de competența Inspecției de Stat în construcții (vol.I, f.d.10).

Ca urmare, Mircea Rotari invocând faptul că prin eliberarea autorizației de construire nr. 219 din 5 noiembrie 2015 și a certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 506 din 18 noiembrie 2015 pe numele lui Sergiu Botnari, i-au fost afectate interesele sale, a înaintat prezenta acțiune în instanța de judecată.

Fiind investită cu judecarea cauzei în fond, Judecătoria Bălți sediul Central a ajuns la concluzia temeiniciei acțiunii și au fost anulate actele administrative contestate.

Instanța de apel prin decizia din 21 ianuarie 2020 a Curții de Apel Bălți, a admis apelul declarat de Sergiu Botnari, a casat integral hotărârea primei instanțe și a pronunțat o nouă decizie prin care a respins acțiunea înaintată de Mircea Rotari ca fiind neîntemeiată.

Efectuând controlul judiciar Completul specializat pentru examinarea cauzelor de contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție constată că instanța de apel a cercetat în tot starea de fapt și de drept a speței, dând o calificare corectă raporturilor juridico litigioase, interpretând și aplicând corect normele de drept pertinente la caz.

Conform art. 2 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 09.07.2010, *autorizație de construire* este un act, eliberat de către emitent, prin care se autorizează executarea lucrărilor de construcție în temeiul și cu respectarea certificatului de urbanism pentru proiectare și a documentației de proiect elaborate și verificate, iar *certificat de urbanism pentru proiectare* este act cu caracter reglementator, eliberat de către emitent, prin care se fac cunoscute solicitantului (beneficiarului) prescripțiile și elementele ce caracterizează regimul juridic, economic, tehnic și arhitectural-urbanistic al unui imobil/teren, stabilite prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului, și care permite elaborarea documentației de proiect.

Art. 21 alin. (1) din aceeași Lege, certificatele de urbanism și autorizația de construire/desființare se emit de către primarii municipiilor, orașelor, comunelor și satelor pentru construcții (lucrări de construcție/desființare) de orice destinație și tip de proprietate.

Instanța de recurs relevă prevederile art. 1 alin. (2) din Legea contenciosului administrativ, în vigoare până la 1 aprilie 2019, orice persoană 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, se poate adresa

instanței de contencios administrativ competente pentru a obține anularea actului, recunoașterea dreptului pretins și repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

Conform art. 5 lit. a) din aceeași lege, subiecți cu drept de sesizare în contenciosul administrativ sunt: persoana, inclusiv funcționarul public, militarul, persoana cu statut militar, 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 – în condițiile art.14 al prezentei legi.

Conform art. 14 alin. (1) din Legea contenciosului administrativ, în vigoare până la 1 aprilie 2019, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, printr-un act administrativ va solicita, printr-o cerere prealabilă, autorității publice emitente, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia, în cazul în care legea nu dispune altfel.

Conform art. 16 alin. (1) din Legea contenciosului administrativ, în vigoare până la 1 aprilie 2019, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, printr-un act administrativ și nu este mulțumită de răspunsul primit la cererea prealabilă sau nu a primit nici un răspuns în termenul prevăzut de lege, este în drept să sesizeze instanța de contencios administrativ competentă pentru anularea, în tot sau în parte, a actului respectiv și repararea pagubei cauzate.

Completul specializat pentru examinarea cauzelor de contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție conchide că instanța de apel corect a concluzionat și a menționat că, reclamantul Mircea Rotari la înaintarea prezentei acțiuni nu a demonstrat existența faptului încălcării sau contestării unui drept sau interes legitim al său la emiterea autorizației de construire nr. 219 din 5 noiembrie 2015 și a certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 506 din 18 noiembrie 2015, contestate.

Normele legale menționate instituie condiții obligatorii pentru inițierea unei proceduri în contencios administrativ, și anume, persoana trebuie să fie vătămată într-un drept al său printr-un act administrativ, iar temei de acționare în contencios administrativ trebuie să fie refuzul de soluționare a cererii prin care se solicită recunoașterea dreptului.

Reclamantul Mircea Rotari nu a indicat în acțiunea sa și nici în cererea prealabilă, un drept sau un interes al său susceptibil de a fi încălcat prin actele a căror anulare a fost solicitată în prezenta speță.

În conformitate cu art. 26 alin. (1) din Legea contenciosului administrativ, în vigoare până la 1 aprilie 2019, actul administrativ contestat poate fi anulat, în tot sau în parte, în cazul în care: este ilegal în fond ca fiind emis contrar prevederilor legii; este ilegal ca fiind emis cu încălcarea competenței; este ilegal ca fiind emis cu încălcarea procedurii stabilite.

Instanța de recurs remarcă că la caz, obiectul acțiunii este verificarea legalității autorizației de construire nr. 219 din 5 noiembrie 2015 și a certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 506 din 18 noiembrie 2015.

Pe când, Mircea Rotari a invocat ca temei de anulare încălcarea dreptului de vecinătate prin nerespectarea proiectului și încălcarea distanței dintre clădiri și anume că planul general a fost aprobat spre neschimbare anexa la autorizația de construire nr. 144 unde este reflectată amplasarea construcției cu respectarea tuturor normelor. Planul general cuprinde suprafața terenului de 796 m^2, suprafața construcției de 350 m^2, compusă din casă cu două nivele, cu oficiu și spațiu comercial. Însă, Sergiu Botnari la

demararea lucrărilor, contrar certificatului de urbanism și a autorizației de construcție a efectuat lucrări de șantier pe o suprafață de 796 m^2 în loc de 350 m^2.

Instanța de apel corect a conchis că aceste motive nu pot constitui temei de anulare a autorizației de construire și a certificatului de urbanism pentru proiectare.

Or, în situația în care de către persoana pe numele căreia au fost eliberate autorizația de construire și certificatul de urbanism pentru proiectare, va admite careva abateri de la proiect, întru combaterea acestor situații Mircea Rotari urma să se adreseze către autoritățile competente de suspendarea totală sau parțială a lucrărilor de construcție dacă au fost constatate careva abateri de la documentația de proiect sau dacă au fost depistate alte încălcări.

Însă, prima instanță la examinarea cauzei în fond nu a determinat raporturile juridice dintre părți care urmau a fi stabilite ținând cont de obiectul și temeiurile acțiunii și nu a determinat circumstanțele cauzei reieșind din pretențiile înaintate. Acest fapt prezumând nu alt ceva decât faptul determinării limitelor acțiunii, adică precizarea obiectului acesteia.

Circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei urmau a fi determinate pornind de la obiecțiile invocate în acțiune. Este inadmisibilă soluționarea cauzei dedusă judecății numai pe baza afirmațiilor reclamantului Mircea Rotari care trebuie să-și dovedească pretențiile prin probe certe și concludente cât și prin refuzul autorității competente de a soluționa obiecțiile sale.

În asemenea circumstanțe Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție menționează că argumentele invocate de către Mircea Rotari la înaintarea prezentei acțiuni, nu sunt susceptibile de a releva un interes personal al acestuia, nu demonstrează existența faptului încălcării sau contestării unui drept sau interes legitim al său la emiterea autorizației de construire nr. 219 din 05 noiembrie 2015 și certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 506 din 18 noiembrie 2015, contestate.

Plus la aceasta, instanța de apel corect a reiterat faptul că, certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 506 din 18 noiembrie 2015 a fost eliberat pe un termen de 12 luni, iar în cazul autorizației de construire nr.219 din 5 noiembrie 2015, termenul de începere a lucrărilor de construcție fiind de 6 luni de la data eliberării autorizației, iar durata lucrărilor de construcții nedepășind 24 luni din momentul începerii lucrărilor de construcții. Astfel, la momentul emiterii hotărârii instanței de fond din 22 februarie 2018, valabilitatea actelor contestate, autorizația de construcție nr. 219 din 5 noiembrie 2015 și certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 506 din 18 noiembrie 2015 au încetat de drept.

De asemenea, nu pot fi reținute argumentele lui Mircea Rotari despre repunerea neîntemeiată în termenul de apel a lui Sergiu Botnari, în acest sens nefiind invocate careva motive concrete. Instanța de apel, corect a dispus repunerea în termen a apelului pe motiv că la materialele cauzei lipsesc acte confirmative ce ar demonstra recepționarea hotărârii instanței de fond. Cu toate că la examinarea cauzei în primă instanță au fost anexate informații oficiale despre viza de reședință a lui Sergiu Botnari - adresa mun. Bălţi, str-la Iablocicov 8 (vol.I, f.d.135), însă, citațiile au fost expediate în mod greşit la adresele: str. Xxxxxxx, str. Suceava şi str. 31 august din mun. Bălţi.

În conexiunea celor relatate, instanța de recurs constată că, susținerile recurentului nu constituie temei de admitere a recursului, deoarece se combat cu cele invocate mai sus și se axează asupra circumstanțelor, care au fost constatate și elucidate pe deplin de

către instanța de apel, având la bază cumulul de probe apreciate cu respectarea normelor de drept material și procedural.

Prin prisma jurisprudenței CEDO și anume cauza Rebai și alţii contra Franţei din 25 februarie 1995, nr.26561/1995, unde Curtea a menționat că art. 6 § 1 al Convenției, nu impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes, consideră necesar de a respinge și alte argumente invocate în recurs, cu atât mai mult, că acestea nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural, respectiv, nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că decizia instanței de apel este întemeiată și legală, iar criticele formulate în recurs sunt neîntemeiate, 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 respinge recursul și a menține decizia instanței de apel.

În conformitate cu art. 248 alin. (1) lit. a), art. 248 alin. (2) Cod administrativ, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se respinge recursul depus de către Mircea Rotari, reprezentat de avocatul Angela Procopciuc.

Se menține decizia din 21 ianuarie 2020 a Curții de Apel Bălți, în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă de către Mircea Rotari împotriva Primăriei Bălți, intervenient accesoriu Sergiu Botnari cu privire la contestarea actelor administrative.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,

Judecătorul: Tamara Chișca-Doneva

Judecătorii: Ala Cobăneanu

Galina Stratulat

Mariana Pitic

Nicolae Craiu