

## ÎNCHEIERE

07 iulie 2021

mun.Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
judecători

Maria Ghervas  
Nina Vascan  
Victor Burduh

examinând admisibilitatea recursului depus de Bruma Maria, reprezentată de avocatul Loghinescu Petru,

în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă de Bruma Maria împotriva Primăriei municipiului Chișinău, Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare, terți Pretura sectorului Centru, Rogovaia Elena și Rogovoi Alexandru, privind declararea nulității actelor administrative, împotriva deciziei din 09 februarie 2021 a Curții de Apel Chișinău,

#### c o n s t a t ă :

La 15 august 2019, Bruma Maria a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei municipiului Chișinău, terți Pretura sectorului Centru, Rogovaia Elena și Rogovoi Alexandru, prin care a solicitat anularea certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 629/18 din 05.09.2018 și autorizației de desființare nr.88a/18 din 17.09.2018 și nr.24a/19 din 18.04.2019, constatarea încălcării dreptului de proprietate al reclamantei asupra bunului imobil situat în municipiul xxxx, str. xxxx, ap.xx.

În motivarea acțiunii a indicat că, începând cu luna mai 2019, proprietarii apartamentelor de la sol nr.xx și xx din str.xxxx, municipiul xxxx, au efectuat lucrări de demolare a acestora fără a avea acte permissive.

În urma lucrărilor efectuate se afectează grav proprietatea reclamantei Bruma Maria și anume apartamentul nr. x din str. xxxx, municipiul xxxx. Astfel, anterior depunerii cererii de chemare în judecată, reclamanta Bruma Maria la 24.05.2019 s-a adresat către Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare, cu solicitarea de ai fi eliberate actele permissive pentru demolarea apartamentelor la sol, precum și actelor de autorizare a noii construcții (certificat de urbanism, autorizație de construire, proiectul coordonat cu Comisia Ministerului Culturii, proiectul și planul construcției, precum și alte acte existente).

La 07 iunie 2019, Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare a eliberat reclamantei certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 629/18 din 05 septembrie 2018 și autorizațiile de desființare nr. 88a/18 din 17 septembrie 2018 și nr. 24a/19 din 18 aprilie 2019.

Ulterior prin răspunsul nr. 21/977 din 12 iunie 2019, Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare a informat reclamanta că pe adresa municipiul xxx, str. xxxx, a fost autorizată desființarea unei porțiuni din imobilul cu nr. cadastral xxxx (încăperile nr. 0190; 020; 021), proprietate privată a Elenei Rogovaia și Alexandr Rogovoi, conform autorizației de desființare nr. 24a/19 din 18 aprilie 2019.

Totodată reclamantei i s-a comunicat că la moment în cadrul Direcției generale, arhitectură, urbanism și relații funciare nu a fost înregistrată nici o cerere pentru emiterea autorizației de construire privind executarea lucrărilor de construire pe adresa menționată.

La 05 iulie 2019, reclamanta s-a adresat cu cerere prealabilă către pârâți în care a invocat că eliberarea actelor permissive în condițiile pretinse de solicitanți Rogovoi Elena și Rogovoi Alexandr, încalcă drepturile și libertățile sale, dreptul de vecinătate, precum și normativele în construcție.

De asemenea reclamanta a solicitat, anularea certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 629/18 din 05 septembrie 2018 și a autorizațiilor de desființare nr. 88a/18 din 17 septembrie 2018 și nr. 24a/19 din 18 aprilie 2019.

Prin răspunsul Direcției generală arhitectură, urbanism și relații funciare a Consiliului municipal Chișinău nr. 21/1271 din 23 iulie 2019, recepționat de Bruma Maria la data de 01 august 2019, reclamanta a fost informată că, actele susmenționate au expirat, iar în cadrul Direcției se află la examinare cererea de eliberare a autorizației de construire.

Totodată, prin răspunsul nr. 21/1271 din 23 iulie 2019, Direcția, comunică despre faptul că eliberarea autorizației de construire va fi sistată până la momentul prezentării de către beneficiari a informației care va reflecta măsurile stabilite întru neadmiterea atenției inadmisibile asupra clădirii ce se află în proprietatea reclamantei Bruma Maria, atât pe perioada construcției obiectivului menționat, cât și în perioada exploatării acestuia.

La fel, prin răspunsul Preturii sectorului Centru din 09 iulie 2019, reclamanta a fost informată că la adresa mun. xxxx, str. xxxx, s-a constatat, organizarea unui șantier de construcție, beneficiar fiind cet. Alexandru Rogovoi, care nu dispune de acte permissive.

Totodată, a fost informată că, agentul constatator a perfectat prescripția conform art. 179 din Codul contravențional, seria JC nr. 00078 din 09 iunie 2019, la care lucrările au fost stopate.

Menționează că, deși Pretura sectorului Centru a stopat lucrările de șantier și construcție din str. xxxx, mun. xxxx, acestea au loc în continuare.

Prin urmare reclamanta consideră că actele administrative - certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 629/18 din 05 septembrie 2018 și autorizațiile de desființare sunt ilegale, din următoarele considerente.

Invocă că la emiterea actelor administrative contestate a fost încălcate prevederile art. 6 alin. (1) lit. d) din Legea nr. 163 din 09 iulie 2010 privind

autorizarea executării lucrărilor de construcție, nefiind indicată distanțele dintre construcțiile proiectate și proprietățile vecine existente.

La fel susține că, este limitată și lumina către imobil, precum și accesul pentru îngrijirea acestuia.

Mai mult, nu sunt respectate prevederile pct. 1.6.1.1 ale Normativului în construcții NCM B.012.2016 „Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajarea teritoriului privind asigurarea imobilelor existente în vecinătatea imediată (față de imobilul în care locuiește reclamanta), inclusiv a aportului termic, precum și umbrele purtate ale construcțiilor noi asupra imobilelor învecinate existente”. Susține că în primul alineat (pag. 42 a N.C.M B.01.2:2016) este prevederea - însorirea construcțiilor, se va analiza printr-un studiu specific, care va determina pe baza calculelor astronomice părțile umbrite și însorite ale construcțiilor, perioada de însorire de-a lungul zilei în diverse anotimpuri, precum și umbrele purtate ale construcțiilor noi asupra imobilelor noi, asupra imobilelor învecinate. Asemenea studiu nu există și nu a fost prezentat de către Primăria municipiului Chișinău și beneficiari.

La fel remarcă faptul că nu sunt respectate retragerile față de limitele laterale ale terenului, cu condiția respectării însoririi imobilelor existente în vecinătatea imediată, al aceluiași normativ în construcție, care prevede că autorizarea executării construcțiilor se va permite numai dacă se vor respecta asigurarea respectării de însorire și iluminat natural.

Astfel, reclamanta își susține pretențiile prin prisma prevederilor art. 141 din Codul administrativ, invocând nulitatea actelor administrative contestate.

La 23 octombrie 2019, reclamanta, Bruma Maria, a înaintat cerere de concretizare a acțiunii formulând pretenții față de Primăria municipiului Chișinău, Consiliul municipiului Chișinău, Elena Rogovaia și Alexandru Rogovoi, terț Pretura sectorului Centru, solicitând suplimentar demolarea construcției ce aparține cu drept de proprietate lui Alexandru Rogovoi și Elena Rogovoi, situată la adresa municipiul xxxx, str. xxxx, încasarea în mod solidar din contul Primăriei municipiului Chișinău, Alexandru Rogovoi și Elena Rogovoi în beneficiul reclamantei Bruma Maria a prejudiciului material cauzat (f.d. 58-62, vol. I).

În susținerea pretențiilor suplimentare indică că, la 16 octombrie 2019 s-a adresat cu cerere prealabilă către Primăria municipiului Chișinău și Consiliul municipiului Chișinău solicitând anularea autorizației de construcție nr. 437-c/19 din 20 august 2019 invocând că i se încalcă drepturile la locuință, vecinătate, precum și că sunt încălcate normativele în construcție.

Susține că pînă în momentul depunerii cererii de concretizare a acțiunii nu a primit răspuns la cererea prealabilă astfel consideră că i-a fost cauzat un prejudiciu.

La fel consideră că, construcția din str. xxxx, municipiul xxxx, urmează a fi demolată odată ce aceasta este construită în lipsa documentelor permise.

Prin hotărârea din 07 iulie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, s-a respins ca neîntemeiată acțiunea de contencios administrativ intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Bruma Maria împotriva Primăriei municipiului Chișinău, Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare, terți Pretura sectorului Centru, Rogovaia Elena și Rogovoi Alexandru cu privire la anularea certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 629/18 din 05 septembrie 2018 și a

autorizației de desființare nr. 88a/18 din 17 septembrie 2018 și nr. 24a/19 din 18 aprilie 2019, constatarea încălcării dreptului de proprietate (f.d. 232-239, vol. I).

Invocând ilegalitatea hotărârii instanței de fond, la 30 iulie 2020, Bruma Maria a declarat apel împotriva hotărârii din 07 iulie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani.

Prin decizia din 09 februarie 2021 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins apelul declarat de către Bruma Maria și s-a menținut hotărârea din 07 iulie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani (f.d. 92-106, vol. II).

Pentru a decide astfel, instanța de apel a reținut că, instanța de fond just a statuat omisiunea reclamantei de a proba existența circumstanțelor privind nulitatea actelor administrative contestate, acestea fiind emise de organul competent și în corespundere cu procedura stabilită de Lege, de asemenea sunt motivate și nu subzistă excese din partea organului emitent.

Se pretinde asupra existenței viciilor de natură deosebit de gravă, care în esență se rezumă la efectele derulării lucrărilor de construcție asupra bunului imobil ce se află în proprietatea reclamantei/apelante.

La acest capitol, instanța de apel a evidențiat că, Bruma Maria a prezentat raportul de expertiză tehnică nr. 401-11-19/T privind evaluarea stării tehnice a imobilului locativ (ap. 5) cu numărul cadastral xxxx, în legătură cu demolarea unei părți a construcției existente și construirea unui edificiu nou (f.d.107- 133).

Astfel, Colegiul a notat că, în condițiile în care în conținutul raportului de expertiză se indică că blocul locativ cu nr.cadastral xxxx, din municipiul Chișinău, str.xxxx, a fost construit în mijlocul sec.XIX și că pe parcursul exploatării clădirea a fost supusă unor acțiuni sismice de grad înalt, ca cele din anii 1977, 1986 și 1990 (cu o magnitudine de 7,2 grade, 7,1 grade și 6,7 grade, 6,1 grade) pe scara Richter, probabil și a celor din anii 1945 și 1948, însă consecințele cărora, în lipsa documentației de urmărire a comportării în timp, expertiza nu le poate evalua, instanța de fond corect a apreciat critic concluziile raportului în cauză privind impactul lucrărilor asupra imobilului reclamantei Bruma Maria. Or, odată cu eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 629/18 din 05 septembrie 2018, autoritatea publică a instituit obligația beneficiarilor de a restabili și recupera daunele efectuate în caz de afectare a vecinătăților în procesul lucrărilor de construcție.

Din răspunsul eliberat de Agenția pentru Supraveghere Tehnică eliberat dnei Brumă Tatiana, Completul judiciar a reținut că, Agenția pentru Supraveghere Tehnică examinând petiția unui grup de cetățeni cu privire la executarea lucrărilor de demolare și inițierea unor lucrări de construcție a unui obiectiv din str. xxxx, mun. xxxx, în rezultatul verificării aspectelor invocate a stabilit că lucrările de demolare din adresa respectivă au fost executate în baza autorizației de desființare nr.24a/19 din 18 aprilie 2018 și Raportului de expertiză tehnică, elaborat de Iurie Dohmilă, expert tehnic atestat.

La moment se execută lucrări de pregătire a șantierului pentru construirea noului obiectiv, ce va respecta prevederile certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 629/18 din 05 septembrie 2018 și documentației de proiect elaborată de „Tarchitects Group” SRL, verificată și avizată în modul stabilit.

Cu referire la parametrii obiectivului ce urmează a fi construit, Agenția pentru Supraveghere Tehnică a informat că aceasta va monitoriza executarea lucrărilor de

construcții-montaj în strictă conformitate cu documentația de proiect, iar în cazul operării cărorva modificări, acestea urmează a fi executate de specialiști responsabili/atestați în strictă conformitate cu normativele în construcții și legislației în vigoare.

Urmare a constatărilor detaliate supra vis-a-vis de circumstanțele faptice ale cazului dedus judecării în ordine de apel, instanța de apel a concluzionat că, argumentele expuse de către Bruma Maria în cererea de apel sunt lipsite de substanță obiectivă, iar instanța de fond reieșind din cumulul probelor administrate, a soluționat cauza sub toate aspectele de fapt și de drept, în consecință hotărârea emisă fiind legală și întemeiată, în corespundere cu art. 130 din Codul de procedură civilă.

La 04 martie 2021, Bruma Maria, reprezentată de avocatul Loghinescu Petru, a depus recurs nemotivat, ulterior la 23 aprilie 2021 a depus recursul motivat împotriva deciziei din 09 februarie 2021 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea deciziei instanței de apel, cu emiterea unei decizii noi privind admiterea acțiunii, sau remiterea cauzei la rejudecare (f.d. 108-111, 124-142, vol. II).

În motivarea recursului și-a exprimat dezacordul cu decizia instanței de apel, reiterând argumentele indicate în cererea de chemare în judecată și cererea de apel.

Conform art. 245 din Codul administrativ, recursul se depune la instanța de apel în termen de 30 de zile de la notificarea deciziei instanței de apel, dacă legea nu stabilește un termen mai mic. Instanța de apel transmite neîntârziat Curții Supreme de Justiție recursul împreună cu dosarul judiciar.

Motivarea recursului se prezintă Curții Supreme de Justiție în termen de 30 de zile de la notificarea deciziei instanței de apel. Dacă se depune împreună cu cererea de recurs, motivarea recursului se depune la instanța de apel.

Decizia Curții de Apel Chișinău a fost emisă la 09 februarie 2021, fiind recepționată de către recurent la 02 aprilie 2021 (f.d. 114, 116).

Prin urmare, recursul nemotivat depus de Bruma Maria, reprezentată de avocatul Loghinescu Petru, la 04 martie 2021 și ulterior la 23 aprilie 2021 recursul motivat împotriva deciziei din 09 februarie 2021 a Curții de Apel Chișinău, este în termen.

La 29 aprilie 2021, Curtea Supremă de Justiție a expediat intimațiilor copia cererii de recurs, fiindu-le explicat dreptul de a depune referință asupra recursului declarat.

La 06 mai 2021, (data de pe plicul poștal), Pretura sect. Centru, mun. Chișinău a depus referință, solicitând respingerea cererii de recurs (f.d. 146-148, vol. II).

La 12 mai 2021, prin intermediul poștei electronice, Primăria mun. Chișinău a depus referință, solicitând declararea recursului ca fiind inadmisibil, sau respingerea recursului cu menținerea deciziei instanței de apel (f.d. 149-153, vol. II).

La 20 mai 2021, Consiliul mun. Chișinău a depus referință, solicitând respingerea cererii de recurs declarate de către Bruma Maria (f.d. 164-166, vol. II).

Examinând temeiurile invocate în recurs în raport cu materialele cauzei, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție îl consideră inadmisibil, din următoarele motive.

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

administrativ, recursul se declară inadmisibil în special în cazurile enumerate la literele a)-f).

Din analiza acestor prevederi, rezultă că admisibilitatea/inadmisibilitatea recursului, în special, nu se limitează doar la temeiurile menționate ci urmează să însușească în condițiile Codului administrativ exercitarea efectivă a unui control de legalitate, veritabil bazat pe temeiuri concludente și serioase.

Completul specializat în examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține cu valoare de principiu jurisprudențial, că sintagma „în special” denotă caracterul neexhaustiv al temeiurilor de inadmisibilitate și în același timp oferă un drept exclusiv al instanței de recurs de a filtra cererile de recurs care nu prezintă o motivare suficient de serioasă și care pe cale de consecință nu pot însuși un eventual succes rezultat din examinarea cererii în completul de 5 judecători.

În această ordine de idei, instanța de recurs reține că din Codul administrativ dezvoltă nu doar caracterul nedevelopativ al recursului dar și cerința de seriozitate a cererii din perspectiva invocării unor veritabile și esențiale încălcări de drept procedural și material capabile să răstoarne deciziile instanței de apel contestate, într-o eventuală examinare în fond și invocare *ex officio* a erorilor de drept.

Instanța de recurs reține că pentru a trece testul de admisibilitate, cererea de recurs trebuie să conțină o motivare convingătoare și întemeiată în condițiile nominalizate mai sus. Acest argument rezultă și din particularitățile de formă ale reglementării recursului în Codul administrativ și anume din sintagma „motivarea recursului” de la art. 245, alin.(2) din Codul administrativ. În consecutivitate, motivarea cererii de recurs în circumstanțele expuse se referă la formalitățile pe care trebuie să le întrunească cererea în vederea rezistării testului și filtrului de admisibilitate.

De asemenea, Completul specializat în examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție accentuează că admisibilitatea recursului trebuie privită și în contextul rolului și funcției legale a instanței judecătorești supreme care constă, în special în asigurarea și interpretarea uniformă a legilor la examinarea cauzelor de contencios administrativ. Astfel, motivarea oricărei cereri de recurs trebuie să țină cont pentru a trece filtrul de admisibilitate și a avea succes, de aceste însușiri de ordin legal fundamental.

În acest sens, CtEDO în jurisprudența sa constantă statuează că dreptul de acces la instanțe nu este absolut. Există limitări implicit admise (Golder împotriva Regatului Unit, pct. 38; Stanev împotriva Bulgariei (MC), pct. 230). Acesta este în special cazul condițiilor de admisibilitate a unui recurs, întrucât prin însăși natura sa necesită o reglementare din partea statului, care se bucură în această privință de o anumită marjă de apreciere (Luordo împotriva Italiei, pct. 85). Condițiile de admisibilitate ale unui recurs pot fi mai stricte decât pentru un apel (Levages Prestations Services împotriva Franței, pct. 45). Curtea a mai reiterat că modul de aplicare a articolului 6 procedurilor în fața instanțelor ierarhic superioare depinde de caracteristicile speciale ale procedurilor respective; trebuie ținut cont de totalitatea procedurilor în sistemul de drept național și de rolul instanțelor ierarhic superioare în acest sistem. (Botten v. Norway, hotărâre din 19 februarie 1996, Reports 1996-1, p. 141, § 39). La fel, conform jurisprudenței CtEDO, procedurile cu privire la

admisibilitatea căii de atac și procedurile care implică doar chestiuni de drept, și nu chestiuni de fapt, pot fi conforme cu cerințele articolului 6 § 1 (a se vedea Helmers c. Suediei 9 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

Completul specializat în examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție conchide că cererea de recurs depusă de Bruma Maria, reprezentată de avocatul Loghinescu Petru, este inadmisibilă.

În conformitate cu prevederile art. 230, 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

d i s p u n e :

Recursul depus de Bruma Maria, reprezentată de avocatul Loghinescu Petru, se declară inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Maria Ghervas

judecători

Nina Vascan

Victor Burduh