

Dosar nr. 3rh-68/21
Prima instanță: Judecătoria Bălți sediul Central (D.Stănilă)
Instanța de apel: Curtea de Apel Bălți (S.Procopciuc, N.Chircu, E.Grumeza)
Instanța de recurs: Curtea Supremă de Justiție (jud:T.Chișca-Doneva, A.Cobăneanu, G.Stratulat, M.Pitic, N.Craiu)

ÎNCHEIERE

11 august 2021

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva
Ala Cobăneanu
Maria Ghervas
Nina Vascan
Nicolae Craiu

examinând cererea de revizuire depusă de Mircea Rotari,
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 2 iunie 2021 a Curții Supreme de Justiție, prin care a fost
respins recursul depus de Mircea Rotari și a fost menținută decizia din 21 ianuarie
2021 a Curții de Apel Bălți,

c o n s t a ț 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. XXXXXXXXXXXX,
XX, mun. Bălți, cu nr. cadastrale XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX.01. Proprietarul terenului
învecinat din str. XXXXXXXXXXXX, 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. Bălți, 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. Independentei, XX, mun. Bălți.

Prin scrisoarea nr. R-02-07/189 din 8 octombrie 2015, a fost informat că
demararea lucrărilor din str. XXXXXXXXXXXX, XX, mun. Bălți 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 Bălți, nr.8/1 din 27 octombrie 2005, decizia Consiliului municipal nr. 5/13 din 21 octombrie 2004 cu privire la măsurile de asigurare a respectării disciplinei în urbanism la proiectare și construire în mun. Bălți, a obiectului cu nr.cadastral xxxxxxxxxxxx, din care rezultă regimul juridic (pct. 1 din certificat)-teren proprietatea solicitantului, S. xxx m² 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-1 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 pînă la 3 aprilie 2011.

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

Planul general a fost aprobat spre neschimbare anexa la autorizația de construire nr.144 din 1 iunie 2010 de către arhitectorul-șef al municipiului Bălți, unde este reflectată amplasarea construcției cu respectarea tuturor normelor. Planul general cuprinde suprafața terenului de xxx m², suprafața construcției de xxx m², deci casa cu 2 nivele, cu oficiu și spațiu comercial va avea suprafața de xxx m².

Conform certificatului de urbanism și a autorizației de construire, demararea lucrărilor urma să se efectueze în termenul stabilit de 12 luni pe o suprafață de xxx m². La demararea lucrărilor, contrar certificatului de urbanism și a autorizației de construire Sergiu Botnari a efectuat lucrări de șantier pe o suprafață de xxx m², pe când certificatul de urbanism s-a eliberat doar pentru construirea imobilului pe o suprafață de xxx m².

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, accesul 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 naturală, subminează securitatea anti-incendiară și a temeliei construcției din vecinătate.

A relatat că, din indicii tehnico-economici la planul general, prezentat de administrația publică locală, reiese că pârâțul preconizează ridicarea unei construcții cu 2 nivele cu S-xxx m² la o distanță de hotarul terenului învecinat de 10 m., pe când pârâțul a demarat construcția pe perimetrul hotarului terenului, acest fapt fiind inacceptabil din punct de vedere al cerințelor normativelor în construcții și 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 pârâț și au contribuit la edificarea unei construcții, ce pune în pericol anti-incendiar.

Demararea lucrărilor de construire se face cu abateri de la planul general și cu încălcarea cerințelor normative tehnice în construcții și abaterile în construcție de la documentația tehnică de proiect constatate, care condiționează impactul negativ asupra intereselor vecinilor, pentru stabilirea construcțiilor și viața și 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-incendiar, 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 pârâțul 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 Inspekția de Stat în Construcții s-a constatat 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 și a autorizației de construire nr.219 din 5 noiembrie 2015 la obiectul Construcția blocului cu încăperi locative, oficiu, comerciale mun. Bălți, str.Xxxxxxxxxx, 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 și 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 Judecătorei 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. XXXXXXXXXXXX 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 Judecătorei 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, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei din 21 ianuarie 2020 a Curții de Apel Bălți cu menținerea hotărârii din 22 februarie 2018 a Judecătorei Bălți sediul Central.

Prin decizia din 2 iunie 2021 a Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, a fost respins recursul declarat de Mircea Rotari și a fost menținută decizia din 21 ianuarie 2020 a Curții de Apel Bălți.

La 14 iunie 2021, Mircea Rotari a depus cerere de revizuire la decizia din 2 iunie 2021 a Curții Supreme de Justiție.

În susținerea cererii de revizuire, revizuentul invocând prevederile art. 449 lit. b) din Codul de procedură civilă a indicat că, în luna martie a anului 2021 fiind citat la Inspectoratul General de Poliție or. Rîșcani i-au fost aduse la cunoștință rezultatele Raportului de expertiză judiciară nr. 3559-3574 din 28 decembrie 2020 a Centrului Național de Expertize Judiciare, efectuate pe marginea materialelor procesului penal nr. 20160401332.

A menționat că, despre această circumstanță nu a cunoscut, însă a invocat de nenumărate ori pe parcursul examinării cauzei și în lipsa cărorva acțiuni din partea instanțelor de judecată, la acel moment nu a prevăzut consecințele ei.

A solicitat Mircea Rotari admiterea cererii de revizuire cu casarea deciziei din 2 iunie 2021 a Curții Supreme de Justiție.

La 5 iulie 2021, Curtea Supremă de Justiție a expediat intimațiilor pentru notificare, copia cererii de revizuire depuse de Mircea Rotari, deși au recepționat cererea de revizuire, nu au depus referință.

În debut, Colegiul învederează că, la 01 aprilie 2019, a intrat în vigoare Codul administrativ, care la articolul 258 alin. (3) stipulează că 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.

La fel, este relevant că noul Cod administrativ nu reglementează instituția revizuirii actelor judecătorești de dispoziție, dar articolul 195 prevede că procedura acțiunii în contenciosul administrativ se desfășoară conform prevederilor prezentului

cod. Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu excepția art. 169-171.

Respectiv, procedura revizuirii urmează a fi examinată prin prisma prevederilor Codului de procedură civilă.

Examinând cererea de revizuire, prin prisma argumentelor și în limitele temeiurilor de drept invocate, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia că aceasta este inadmisibilă, din motivele ce succed.

În conformitate cu articolul 453 alin. (1) lit. a) din Codul de procedură civilă, după ce examinează cererea de revizuire, instanța emite încheiere de respingere a cererii de revizuire ca fiind inadmisibilă.

Colegiul notează că, în sensul principiului lucrului judecat (res judicata), în cazul în care instanțele judecătorești dau o apreciere finală unei chestiuni, constatarea lor nu mai poate fi pusă în discuție. Acest principiu, însă, nu este absolut și admite derogări, în situația când această derogare este necesară prin prisma unor circumstanțe esențiale și convingătoare.

Revizuirea hotărârilor irevocabile poate interveni în rezultatul adoptării hotărârii asupra fondului cauzei, necunoscând complet, la momentul emiterii acesteia, toate împrejurările importante pentru justa soluționare a disensiunii.

Astfel, se deduce faptul că retractarea unei hotărâri judecătorești, în ordine de revizuire, este rezultatul unei erori involuntare a judecătorului.

Reieșind din această ipoteză, urmează a fi distinse actele judecătorești de dispoziție care pot constitui obiect al procedurii de revizuire, și respectiv instanța competentă să examineze cererea de revizuire.

În conformitate cu art. 448 din Codul de procedură civilă statuează în alin. (1) și (2) că cererea de revizuire împotriva unei hotărâri sau încheieri rămase irevocabilă prin neatacare se soluționează de instanța care s-a pronunțat asupra fondului. Cererea de revizuire împotriva unei hotărâri care, fiind supusă căilor de atac, a fost menținută, modificată sau casată, emițându-se o nouă hotărâre, se soluționează de instanța care a menținut, a modificat hotărârea sau a emis o nouă hotărâre.

Temeiurile pentru revizuirea hotărârilor judecătorești irevocabile de către legislator sunt specificate exhaustiv în art. 449 Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art. 449 lit. b) Cod de procedură civilă, revizuirea se declară în cazul în care: au devenit cunoscute unele circumstanțe sau fapte esențiale ale cauzei care nu au fost și nu au putut fi cunoscute revizuentului, dacă acesta dovedește că a întreprins toate măsurile pentru a afla circumstanțele și faptele esențiale în timpul judecării anterioare a cauzei.

În interpretarea corectă a prevederii enunțate, instanța de revizuire relevă că, circumstanțele sau faptele menționate, trebuiau să existe obiectiv până la pronunțarea hotărârii, iar revizuentul nu putea cunoaște despre aceste circumstanțe anterior pronunțării hotărârii, revizuirea căreia se solicită.

Pentru acest motiv de revizuire esențial este ca revizuentul să probeze că nu a știut anterior pronunțării hotărârii a cărei revizuire se cere despre aceste circumstanțe sau fapte și că nu a avut posibilitatea de a le cunoaște, în caz contrar ele nu pot servi ca temei de revizuire.

Revizuirea este posibilă numai în cazurile în care sunt invocate și probate circumstanțe, fapte ori evenimente prevăzute de lege ca temeuri, care sunt esențiale pentru relațiile în litigiu și de natură să influențeze soluția adoptată.

Cererea care nu conține nici unul din aceste temeuri nu poate fi admisă, deoarece este inadmisibilă încercarea de rediscutare a unei hotărâri irevocabile.

La fel, revizuentul trebuie să demonstreze că a întreprins toate măsurile pentru a afla circumstanțele și faptele esențiale în timpul judecării anterioare a pricinii.

Reieșind din normele de drept citate, în raport cu materialele cauzei, nu pot fi reținute întru revocarea/anularea actelor judecătorești irevocabile argumentele invocate de Mircea Rotari în cererea de revizuire și anume, Raportul de expertiză judiciară nr. 3559-3574 din 28 decembrie 2020 a Centrului Național de Expertize Judiciare.

Or, în cererea de revizuire Mircea Rotari a comunicat că rezultate Raportului i-au fost aduse la cunoștință în luna martie a anului 2021, în momentul în care a fost citat la Inspectoratul de Poliție or. Rîșcani.

Însă, decizia supusă revizuirii a fost emisă de către Curtea Supremă de Justiție la data de 2 iunie 2021, adică după ce revizuentul Mircea Rotari a aflat despre rezultatele Raportul de expertiză judiciară nr. 3559-3574 din 28 decembrie 2020 a Centrului Național de Expertize Judiciare.

Prin urmare, Mircea Rotari a avut posibilitatea de a comunica aceste rezultate instanței de recurs, care i-au devenit cunoscute până la pronunțarea deciziei. La fel, nu a făcut dovada faptului că în procesul examinării anterioare a cauzei a întreprins careva măsuri pentru obținerea înscrisului respectiv, condiție însă care este direct impusă prin lege.

Referitor la celelalte argumente invocate de către revizuent în susținerea cererii de revizuire, Colegiul remarcă că acestea nu se încadrează în temeurile prevăzute de art. 449 lit. b) Cod de procedură civilă, or, dezacordul revizuentului Mircea Rotari, cu decizia instanței de recurs din 2 iunie 2021 a Curții Supreme de Justiție, a cărei revizuire este solicitată, nu pot constitui teme de revizuire în baza art. 449 lit. b) Cod de procedură civilă.

Este de menționat că revizuirea este o cale de retractare a hotărârii și nu de reformare, iar în cadrul revizuirii nu se verifică legalitatea și temeinicia hotărârii adoptate, ci în baza unor temeuri strict prevăzute de lege are loc redeschiderea procesului și aceste temeuri trebuie să fie obiective, reale și legale, ce s-ar încadra în prevederile art. 449 Cod de procedură civilă, de asemenea, aceste temeuri urmează a fi aplicate așa cum le-a determinat norma juridică respectivă. Iar o cerere care nu conține aceste temeuri, nu poate fi examinată ca cerere de revizuire, fiind inadmisibilă încercarea de rediscutare a unei hotărâri irevocabile

Prin urmare, cererea lui Mircea Rotari privind revizuirea deciziei din 2 iunie 2021 a Curții Supreme de Justiție nu se încadrează în prevederile legale enunțate și urmează a fi respinsă ca inadmisibilă, or, admiterea cererii de revizuire în împrejurările reținute va constitui incontestabil o încălcare a principiului securității raporturilor juridice, ceea ce este inadmisibil.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că, motivele invocate în cererea de revizuire nu se încadrează în temeurile art. 449 Cod de procedură civilă, instanța de revizuire ajunge la concluzia de a respinge cererea de revizuire ca fiind inadmisibilă.

Conform art. 195 și 230 din Codul administrativ și în conformitate cu art. 446, 448 și 453 alin. (1) lit. a) din Codul de procedură civilă, 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:

Se respinge ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire depusă de Mircea Rotari împotriva deciziei din 2 iunie 2021 a Curții Supreme de Justiție, 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.

Încheierea nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,

Judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

Judecătorii

Ala Cobăneanu

Maria Ghervas

Nina Vascan

Nicolae Craiu