

DECIZIE

15 decembrie 2021

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul
judecătorii

Tamara Chișca-Doneva
Maria Ghervas
Nina Vascan
Nicolae Craiu
Aliona Miron

examinând recursul depus de Primarul General al mun.Chișinău și Consiliul mun.Chișinău,

în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă de Tatiana Florinscaia împotriva Primăriei mun.Chișinău, Consiliului mun.Chișinău, persoane terțe Victor Sîrbu, Lidia Sîrbu, Olesea Silacova, Igor Silacov, Evdochia Zotic cu privire la anularea actului administrativ, și la cererea de chemare în judecată depusă de Olesea Silacova împotriva Primăriei mun.Chișinău, Consiliului mun.Chișinău, persoane terțe Igor Silacov, Evdochia Zotic cu privire la anularea actului administrativ,

împotriva deciziei din 25 mai 2021 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul depus de Primarul General al mun.Chișinău și Consiliul mun.Chișinău și a fost menținută hotărârea din 22 iulie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani,

c o n s t a t ă:

La 04 iulie 2016, Tatiana Florinscaia a depus cerere de chemare în judecată în procedura contenciosului administrativ împotriva Primăriei mun.Chișinău și Consiliului mun.Chișinău, persoane terțe Victor Sîrbu, Lidia Sîrbu, Olesea Silacova, Igor Silacov și Evdochia Zotic, solicitând anularea procesului-verbal de recepție finală nr.XXXXXX din 19 februarie 2016, pentru construcțiile neautorizate amplasate în XXXXXX, ca fiind întocmit cu încălcarea legii și a procedurii stabilite.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că din 18 iulie 2006 deține dreptul de proprietate privată asupra bunului imobil - casă particulară, amplasată în XXXXXX, iar începând cu 24 aprilie 2014 se află în litigiu cu locatarii imobilului din str.XXXXXX, în legătură cu edificarea de către aceștia a unei construcții neautorizate.

A menționat că lucrările de construcție, pe lângă faptul că se efectuau în lipsa certificatului de urbanism și autorizațiilor de construcție și de desființare, au atentat la proprietatea sa.

Vecinii săi Victor Sîrbu, Lidia Sîrbu, Olesea Silacova, Igor Silacov și Evdochia Zotic au demolat gardul care separa loturile de teren folosite de ambele părți, au efectuat lucrări de nivelare a terenului prin săparea stratului superior de teren, au demolat peretele despărțitor etc.

Faptul că construcțiile efectuate de Victor Sîrbu, Lidia Sîrbu, Olesea Silacova, Igor Silacov și Evdochia Zotic sunt neautorizate, se demonstrează prin planul (releveul) construcției din care se poate identifica care edificii au fost efectuate neautorizat, scrisoarea nr.F-244/13 din 25 aprilie 2013 a Preturii sectorului Centru, mun.Chișinău, scrisoarea nr.05-3297 din 28 iunie 2013 a Procuraturii sectorului Centru, mun.Chișinău și scrisoarea nr.F-210/13 din 15 iulie 2013 a Ministerului Dezvoltării Regionale și Construcțiilor.

Recent reclamanta a aflat că contrar procedurii stabilite, organele administrației publice locale din mun.Chișinău au eliberat locatarilor imobilului din str.XXXXX, procesul-verbal de recepție finală asupra construcțiilor neautorizate în litigiu, legalizând în așa mod încălcările admise.

În opinia reclamantei procesul-verbal de recepție finală nr.XXXXX din 19 februarie 2016 eliberat pentru construcțiile neautorizate din str.XXXXX, este ilegal și pasibil anulării.

În susținerea acestei poziții reclamanta Tatiana Florinscaia a menționat că construcțiile au fost edificate cu încălcarea distanțelor minime, fără respectarea normelor de insolație și hidroizolare. Totodată, potrivit Instrucțiunii provizorii privind procedura de examinare a chestiunilor ce țin de combaterea construcțiilor neautorizate aprobată prin decizia nr.13/31 din 10 mai 2001 a Consiliului mun.Chișinău, construcțiile samavolnice atât pe terenurile atribuite în modul stabilit, cât și pe terenurile ocupate în mod ilicit sunt interzise de legislație.

Reclamanta consideră că construcțiile edificate în mod samavolnic, urmează a fi demolate necondiționat în baza deciziei preturilor de sector și a unui proces-verbal de constatare a volumului lucrărilor de demolare.

În situația data, stabilind lipsa actelor permissive de construcție, Comisia a fost obligată să amâne recepția până la conformarea construcției prevederilor legale și anume până la obținerea actelor corespunzătoare.

În viziunea reclamantei la emiterea procesului-verbal de recepție finală nr.XXXXX din 19 februarie 2016, nu au fost prezentate actele stabilite conform legislației, iar din conținutul certificatului de urbanism informativ nr.XXXXX din 01 noiembrie 2015 rezultă că Primăria mun.Chișinău în mod direct a indicat faptul afectării intereselor vecinilor alăturați, adică, a dânzei, însă comisia a ignorat acest fapt, precum și nu a ținut cont nici de faptul că lipsește acordul vecinilor afectați.

A accentuat că primirea spre exploatare a unei construcții edificate cu multiple încălcări, dar și cu lezarea drepturilor vecinilor alăturați, în lipsa acordului efectiv a acestora, duce inevitabil la anularea actului contestat.

La 04 mai 2016 s-a adresat Primăriei mun.Chișinău și Consiliului mun.Chișinău cu cerere prealabilă, solicitând anularea procesului-verbal de recepție finală nr.XXXXX din 19 februarie 2016 emis pentru construcțiile neautorizate și anume, imobilul XXXXX, însă prin răspunsul nr.21/892 din 02 iunie 2016 a Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului mun.Chișinău nu a fost soluționată pozitiv.

Din care considerente a fost nevoită să se adreseze cu prezenta acțiune în

contencios administrativ privind anularea procesului-verbal de recepție finală nr.XXXXX din 19 februarie 2016 emis pentru construcțiile neautorizate și anume, imobilul XXXXX, ca fiind ilegal și cu încălcare procedurii.

Totodată, la 02 august 2016, Olesea Silacova a depus cerere de chemare în judecată în procedura contenciosului administrativ împotriva Primăriei mun.Chișinău și Consiliului mun.Chișinău, persoane terțe Igor Silacov și Evdochia Zotic, solicitând anularea procesul-verbal de recepție finală nr.XXXXX din 19 februarie 2016 eliberat pentru construcțiile neautorizate amplasate în XXXXX, ca fiind emis cu încălcarea prevederilor legii și cu încălcarea procedurii stabilite.

În motivarea acțiunii Olesea Silacova a indicat că în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.XXXXX din 21 mai 2015, a devenit coproprietara bunului imobil - casa de locuit, cu nr.cadastral XXXXX, cu suprafața de XXXXX m.p., situată în XXXXX.

Până la procurarea acestui imobil, părinții săi Victor Sîrbu și Lidia Sîrbu, din cont și cu forțele proprii, au efectuat o construcție neautorizată la imobilul indicat. La 19 februarie 2016 organele administrației publice locale au emis procesul-verbal de recepție finală nr.XXXXX, prin care au recepționat construcțiile neautorizate la imobilul amplasat în XXXXX, indicând numele doar a doi prețiși beneficiari și investitori - Igor Silacov și Evdochia Zotic, drepturile sale, în calitate de coproprietar, fiind totalmente ignorate.

Mai mult, contrar Regulamentului de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.285 din 23 mai 1996, la recepția construcțiilor neautorizate efectuate pe str.XXXXX, nu a fost solicitat și obținut acordul său în calitate de coproprietar, nefiind vizată nici în procesul-verbal de recepție finală nr.XXXXX din 19 februarie 2016.

La 10 iunie 2016 s-a adresat Primăriei mun.Chișinău și Consiliului mun.Chișinău cu cerere prealabilă, solicitând anularea procesului-verbal de recepție finală nr.XXXXX din 19 februarie 2016 ca fiind ilegal, însă nu obținut răspuns.

Subsecvent, la 12 martie 2016, Igor Silacov și Evdochia Zotic au depus cerere de chemare în judecată în ordinea contenciosului administrativ împotriva Preturii sectorului Centru, mun.Chișinău, persoane terțe Vadim Florinschi, Tatiana Florinscaia, Ecaterina Florinscaia, Tamara Stratulat și Valentin Stratulat, solicitând obligarea Preturii sectorului Centru, mun.Chișinău să aprobe prin semnare procesul-verbal de recepție finală a replanificărilor și mansardei neautorizate ale bunului imobil cu numărul cadastral XXXXX, amplasat pe str.XXXXX.

Prin încheierea protocolară din 15 februarie 2017 a Judecătorei Centru, mun.Chișinău cererea de chemare în judecată depusă de Tatiana Florinscaia împotriva Primăriei mun.Chișinău și Consiliului mun.Chișinău, persoane terțe Victor Sîrbu, Lidia Sîrbu, Olesea Silacova, Igor Silacov, Evdochia Zotic cu privire la anularea actului administrativ și cererea de chemare în judecată depusă de Olesea Silacova împotriva Primăriei mun.Chișinău și Consiliului mun.Chișinău, persoane terțe Igor Silacov și Evdochia Zotic cu privire la anularea actului administrativ, au fost conexe într-un singur dosar.

Prin încheierea protocolară din 12 decembrie 2018 a Judecătorei Centru, mun.Chișinău cererea de chemare în judecată depusă de Igor Silacov și Evdochia Zotic împotriva Preturii sectorului Centru, mun.Chișinău, persoane terțe Vadim Florinschi, Tatiana Florinscaia, Ecaterina Florinscaia, Tamara Stratulat și Valentin

Stratulat cu privire la obligarea emiterii actului administrativ, a fost conexată într-un singur proces cu cauza în contencios administrativ, la acțiunea depusă de Tatiana Florinscaia împotriva Primăriei mun.Chișinău, Consiliului mun.Chișinău, persoane terțe Victor Sîrbu, Lidia Sîrbu, Olesea Silacova, Igor Silacov și Evdochia Zotic cu privire la anularea actului administrativ, și cu cauza de contencios administrativ, la acțiunea depusă de Olesea Silacova împotriva Primăriei mun.Chișinău, Consiliului mun.Chișinău, persoane terțe Igor Silacov și Evdochia Zotic cu privire la anularea actului administrativ.

Prin încheierea din 22 iulie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani a fost admisă renunțarea reclamantilor Igor Silacov și Evdochia Zotic la acțiune, iar cauza de contencios administrativ intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Igor Silacov și Evdochia Zotic împotriva Preturii sectorului Centru, mun.Chișinău, persoane terțe Vadim Florinschi, Tatiana Florinscaia, Ecaterina Florinscaia, Tamara Stratulat și Valentin Stratulat cu privire la obligarea emiterii actului administrativ, a fost încetată.

Prin hotărârea din 22 iulie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani au fost admise acțiunile în contencios administrativ depuse de Tatiana Florinscaia și Olesea Silacova. A fost anulat procesul-verbal de recepție finală nr. XXXXX din 19 februarie 2016, prin care a fost recepționat imobilul XXXXX.

La 18 august 2020, Primarul General al mun.Chișinău și Consiliul mun.Chișinău au depus apel împotriva hotărârii primei instanțe.

Prin decizia din 25 mai 2021 a Curții de Apel Chișinău a fost respins apelul depus de Primarul General al mun.Chișinău și Consiliul mun.Chișinău și a fost menținută hotărârea din 22 iulie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani.

La 02 august 2021, în interiorul termenului prevăzut la art. 245 din Codul administrativ, Primarul General al mun.Chișinău și Consiliul mun.Chișinău au depus recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând casarea deciziei din 25 mai 2021 a Curții de Apel Chișinău și a hotărârii din 22 iulie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, cu emiterea unei decizii noi de respingere a acțiunilor în contencios administrativ depuse de Tatiana Florinscaia și Olesea Silacova.

În motivarea recursului Primarul General al mun.Chișinău și Consiliul mun.Chișinău au invocat ilegalitatea și netemeinicia deciziei instanței de apel, declarând că Curtea de Apel Chișinău a examinat superficial prezenta speță, apreciind arbitrar probele administrate, cu interpretarea și aplicarea eronată a normelor de drept material.

Au menționat că constatările instanțelor de judecată ierarhic inferioare sunt în contradicție cu circumstanțele cauzei, la fel, nu au fost elucidate pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei, ceea ce servește drept temei de casare a deciziei din 25 mai 2021 a Curții de Apel Chișinău.

Cu referire la ilegalitatea soluțiilor contestate au remarcat că conform procesului-verbal cu privire la contravenție seria ISC nr. XXXXX din 21 septembrie 2012, întocmit de către agentul constatator al Inspecției de Stat în Construcții, în urma controlului efectuat la adresa: XXXXX, s-a constatat că de către Victor Sîrbu, reprezentat de către Igor Silacov, au fost executate lucrări de reconstruire a casei de locuit cu edificarea nivelului doi în lipsa autorizației de construire, fapt ce contravine art.22 lit.b) din Legea nr.721 din 02 februarie 1996 privind calitatea în construcții. Prin hotărârea nr.4A-2467/12 din 12 februarie 2014 a Judecătoriei

Râșcani, mun.Chișinău a fost dispusă încetarea procesului contravențional pornit în baza procesului-verbal seria ISC nr.XXXXX din 21 septembrie 2012, întocmit de Inspecția de Stat în Construcții în privința lui Victor Sîrbu pe semnele contravenției prevăzute de art.179 din Codul contravențional, pe motiv că nu există faptul contravenției.

Mai mult, în baza cererii nr.2540 din 12 mai 2014 depuse de Evdochia Zotic și Victor Sîrbu, în conformitate cu prevederilor Legii nr.163 din 09 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție și deciziei Consiliului mun.Chișinău nr.6/37 din 18 februarie 2004 „Despre operarea unor modificări în Instrucțiunea provizorie referitor la procedura de examinare a chestiunilor ce țin de combaterea construcțiilor neautorizate”, aprobată prin decizia Consiliului mun.Chișinău nr.13/31 din 10 mai 2001, Primăria mun.Chișinău a emis certificatul de urbanism informativ nr.XXXXX din 01 noiembrie 2015, care nu permite executarea lucrărilor de proiectare sau construire și are valabilitate de 6 luni de la data emiterii. Prin acest certificat beneficiarii au fost informați despre necesitatea obținerii acordurilor de la proprietarii de imobile vecine, autentificate notarial, și efectuării Raportului de expertiză tehnică.

Recurenții au subliniat că noțiunea de „certificat de urbanism” este definită în art.1 din Legea nr.835 din 17 mai 1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, ce constituie principalul act care stă la baza emiterii autorizațiilor de construire și reprezintă un act cu caracter informativ și reglementativ, emis de autoritatea administrației publice locale abilitată prin lege, la cererea oricărei persoane fizice sau juridice interesate, prin care se aduc la cunoștința solicitantului date privind regimul juridic, economic, tehnic și arhitectural-urbanistic de exploatare a terenurilor și construcțiilor pentru care a fost solicitat.

La fel, art.2 din Legea nr.163 din 09 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, definește „certificatul de urbanism informativ” - ca fiind un act cu caracter facultativ, eliberat de către emitent, prin care se fac cunoscute solicitantului (beneficiarului) elementele ce caracterizează regimul juridic, tehnic și arhitectural-urbanistic al unui imobil/teren, stabilite prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului, necesar în cazul vânzării-cumpărării, dării în arendă, dezmembrării, parcelării, comasării, partajării, moștenirii terenului destinat construcției sau a imobilului în care se preconizează lucrări de reconstrucție, precum și în cazul apariției unor litigii patrimoniale. Certificatul de urbanism informativ nu permite executarea lucrărilor de proiectare sau construire și are valabilitate 6 luni de la data emiterii.

Astfel, prin certificatul de urbanism nr.XXXXX din 01 noiembrie 2015, beneficiarii au fost informați despre necesitatea acordului proprietarilor de imobile vecine, autentificat notarial, și efectuării Raportului de expertiză tehnică.

Ulterior, Comisia de recepție a recomandat amânarea recepției, deoarece obiectul a fost construit nelegitim (fără certificatul de urbanism, fără proiect, fără autorizație de construire), cererile repetate ale Evdochiei Zotic și Victor Sîrbu, prin care se solicită semnarea proceselor-verbale de recepție finală au fost respinse până la întrunirea tuturor condițiilor indicate în certificatul de urbanism.

De asemenea, recurenții au notat că potrivit rezoluțiilor de pe fișele de evidență și control în calitate de prim-respondent, Direcția autorizare și disciplină în

construcții a examinat cererile repetate ale Evdochiei Zotic și Victor Sîrbu, prin care s-a solicitat semnarea proceselor-verbale de recepție-finală, legalizarea imobilului XXXXX, în baza setului de acte prezentate în mod de lucru membrilor comisiei de recepție.

În urma examinărilor și verificărilor ordinare, inclusiv cu ieșire în teren, s-a constatat că solicitanții au prezentat setul de acte deținute, Preturii sectorului Centru, mun.Chișinău și Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare a Consiliului mun.Chișinău, însă procesele-verbale de recepție finală nu au fost semnate, deoarece lipseau acordurile vecinilor menționate în certificatul de urbanism, invocându-se necesitatea examinării cazului în componența deplină a tuturor membrilor comisiei. La 12 ianuarie 2016, în incinta Direcției autorizare și disciplină în construcții, au fost convocați membri comisiei în vederea examinării cauzei și ținând cont de faptul că anterior pentru vecinii cu pricina au fost perfectate actele de legalizare, inclusiv a terenului în lipsa acordului solicitanților, s-a decis că este echitabil să fie semnat procesul-verbal de recepție finală în baza avizelor favorabile prezentate și actelor eliberate până la moment.

Sub acest aspect, recurenții au remarcat că actele administrative pot fi anulate în ordinea contenciosului administrativ, integral sau parțial în cazul în care: a) este ilegal în fond ca fiind emis contrar prevederilor legii; b) este ilegal ca fiind emis cu încălcarea competenței; c) este ilegal ca fiind emis cu încălcarea procedurii stabilite. Mai mult, legea stabilește clar că instanța de contencios administrativ nu este competentă să se pronunțe asupra oportunității actului administrativ și a operațiunilor administrative care au stat la baza emiterii acestuia.

Consideră recurenții că procesul-verbal de recepție finală nr.XXXXX din 19 februarie 2016 a fost întocmit și eliberat în conformitate cu normele legale. Iar, conform procedurii, la etapa emiterii și perfectării acestui act administrativ, au participat mai multe autorități, cum ar fi, autoritatea publică locală, în calitate de emitent, Inspekția de Stat în Construcții, în calitate de instituție a statului care verifică legalitatea și conformitatea tuturor construcțiilor, Oficiul Cadastral Teritorial, care înregistrează drepturile de proprietate ale bunurilor imobile în cazul în care este respectată procedura prevăzută de lege, etc.

În aceste condiții, se atestă cu certitudine că, actul administrativ în cauză a fost emis de către autoritatea competentă conform prevederilor legii și corespunzător procedurii stabilite.

La 22 septembrie 2021 în adresa Tatianeii Florinscaia, Victor Sîrbu, Lidia Sîrbu, Olesea Silacova, Igor Silacov și Evdochia Zotic a fost expediată copia recursului depus de Primăria mun.Chișinău și Consiliul mun.Chișinău, cu înștiințarea despre necesitatea prezentării referințelor, însă intimații nu și-au valorificat acest drept procedural și nu au depus referințe (f.d. 145, 147-153, vol. III).

În conformitate cu art.244 alin.(1) din Codul 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) și (2) 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. 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 Chișinău a pronunțat decizia contestată la 25 mai 2021, în ședință publică.

Copia deciziei integrale a instanței de apel a fost notificată Primarului General al mun.Chișinău și Consiliului mun.Chișinău la 23 iulie 2021 (f.d. 132, vol.III), iar recursul motivat a fost depus de către aceștia la 02 august 2021 (f.d.136-141, vol. III).

În atare circumstanțe, Colegiul ajunge la concluzia că Primarul General al mun.Chișinău și Consiliul mun.Chișinău s-au conformat prevederilor legale stipulate la art.245 din Codul administrativ, depunând recursul în modul și termenul de atac prevăzut de lege.

Prin încheierea din 10 noiembrie 2021 a Curții Supreme de Justiție recursul depus de către Primarul General al mun.Chișinău și Consiliul mun.Chișinău împotriva deciziei din 25 mai 2021 a Curții de Apel Chișinău s-a numit spre examinare în complet de cinci judecători.

Se reține că prin Legea nr.116 din 19 iulie 2018 a fost adoptat Codul Administrativ al Republicii Moldova.

În conformitate cu art.257 alin.(1) din Codul administrativ, prezentul cod a intrat în vigoare la 01 aprilie 2019.

Conform art.258 alin.(3) din Codul administrativ, procedurile de contencios administrativ inițiate până la intrarea în vigoare a prezentului cod se vor examina în continuare, după intrarea în vigoare a prezentului cod, conform prevederilor prezentului cod. Prin derogare, admisibilitatea unei astfel de acțiuni în contenciosul administrativ se va face conform prevederilor în vigoare până la intrarea în vigoare a prezentului cod. Prevederile prezentului alineat se vor aplica corespunzător pentru procedurile de apel, de recurs și de contestare cu recurs a încheierilor judecătorești.

Din sensul normei de drept enunțate rezultă că legiuitorul a optat pentru principiul aplicării imediate doar a noilor reglementări procedurale.

Conform art.247 din Codul administrativ, Curtea Supremă de Justiție examinează și soluționează recursul fără ședință de judecată. Dacă consideră necesar, Curtea Supremă de Justiție poate decide citarea participanților la proces.

La caz, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție nu a considerat oportun de a cita participanții la proces pentru a se pronunța cu privire la problemele invocate în recurs, deoarece criticele recurentului, au fost expuse cu suficientă claritate.

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 necesar de a respinge recursul și de a menține decizia instanței de apel, din următoarele motive.

Conform art.248 alin.(1) lit.a) din Codul administrativ, examinând recursul, Curtea Supremă de Justiție adoptă decizie prin care respinge recursul.

De asemenea, potrivit dispozițiilor art.194 alin.(2) din Codul administrativ, 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.

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

La acest capitol, Colegiul reține și prevederile art.22 și art.219 alin.(1) din Codul administrativ, conform cărora instanța de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal administrate, nefiind legată nici de declarațiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate de participanți.

Totodată, conform art.1 alin.(2) din Legea contenciosului administrativ nr.793 din 10 februarie 2000, (abrogată la 01 aprilie 2019, dar aplicabilă speței la data adresării în judecată cu prezentele acțiuni), 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.

Potrivit art.3 alin.(1) și (2) din aceeași Lege, obiect al acțiunii în contenciosul administrativ îl constituie actele administrative, cu caracter normativ și individual, prin care este vătămat un drept recunoscut de lege al unei persoane, inclusiv al unui terț, emise de: a) autoritățile publice și autoritățile asimilate acestora în sensul prezentei legi; b) subdiviziunile autorităților publice; c) funcționarii din structurile specificate la lit.a) și b). Obiect al acțiunii în contenciosul administrativ poate fi și nesoluționarea în termenul legal a unei cereri referitoare la un drept recunoscut de lege.

Reieșind din prevederile art.14 alin.(1) din Legea contenciosului administrativ, 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.

Din dispozițiile art.16 alin.(1) din aceeași Lege, rezultă că, 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.

Conform art.26 alin.(1) din Legea contenciosului administrativ, actul administrativ contestat poate fi anulat, în tot sau în parte, în cazul în care: a) este ilegal în fond ca fiind emis contrar prevederilor legii; b) este ilegal ca fiind emis cu încălcarea competenței; c) este ilegal ca fiind emis cu încălcarea procedurii stabilite.

Astfel, cercetând starea de fapt în baza materialelor și lucrărilor dosarului, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție constată că potrivit procesului-verbal cu privire la contravenție seria ISC nr.XXXXX din 21 septembrie 2012, întocmit de către agentul constatator al

Inspecției de Stat în Construcții rezultă că, în urma controlului efectuat la adresa: XXXXX, s-a constatat că Victor Sîrbu, reprezentat de către Igor Silacov, contrar art. 22 lit.b) din Legea nr.721 din 02 februarie 1996 privind calitatea în construcții, a executat lucrări de reconstruire a casei de locuit, cu edificarea nivelului doi în lipsa autorizației de construire (f.d.70, vol.II).

Prin hotărârea nr.4A-2467/12 din 12 februarie 2014 a Judecătoria Rîșcani, mun.Chișinău s-a dispus încetarea procesului contravențional intentat în baza procesului-verbal seria ISC nr.XXXXX din 21 septembrie 2012 întocmit de Inspecția de Stat în Construcții în privința lui Victor Sîrbu pe semnele contravenției prevăzute la art.179 din Codul contravențional, pe motiv că nu există faptul contravenției (f.d.71, vol. II)

Totodată, prin hotărârea din 09 decembrie 2014 a Judecătoria Rîșcani, mun.Chișinău, Victor Sîrbu a fost recunoscut vinovat în comiterea contravenției prevăzute de art.177 alin.(2) lit.j) din Codul contravențional – „Încălcarea legislației și documentelor normative în construcții manifestată prin: încălcarea prevederilor din documentele normative referitoare la exigențele esențiale”, și anume pentru faptul că, la 24 iunie 2013 agentul constatator al Inspecției de Stat în Construcție, a întocmit proces-verbal cu privire la contravenție seria AA nr.XXXXX în privința lui Victor Sîrbu precum că în rezultatul controlului efectuat pe str. XXXXX, la solicitarea Procuraturii municipale Chișinău s-a constatat că ultimul, reprezentat de către Igor Silacov, a executat lucrări de excavare a pământului și construcției de canalizare a casei, ignorând condițiile de sistare a lucrărilor impuse prin prescripția ISC nr.XXXXX din 21 septembrie 2012, fapt ce contravine art.24 lit.k) din Legea nr.721 din 02 februarie 1996 „Privind calitatea în construcție” (f.d.231-233, vol.II).

Conform contractului de vânzare-cumpărare din 21 mai 2015, încheiat între Sîrbu Victor și Sîrbu Lidia, în calitate de vânzători, și Silacov Igor în calitate de cumpărător, ultimul a procurat și respectiv a devenit proprietar asupra 1/2 cote-părți din bunul imobil: casa de locuit, cu suprafața de XXXXX m.p., nr.cadastral XXXXX, situată în XXXXX, amplasată pe terenul proprietate publică, cu suprafața de XXXXX ha, cu nr.cadastral XXXXX (f.d.68-69, Vol.II).

Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, imobilul din str. XXXXX, cu nr. cadastral XXXXX, aparține cu drept de proprietate privată pe cote-părți la trei persoane, și anume: 1/2 cotă parte aparține Evdochiei Zotic, iar cealaltă 1/2 cotă-parte aparține lui Igor Silacov și Olesea Silacova (f.d. 40, vol. II).

Drept urmare a cererii din 03 septembrie 2015 depusă de către Igor Silacov și Evdochia Zotic, reprezentată de către primul, Primăria mun.Chișinău la 01 decembrie 2015 a emis certificatul de urbanism informativ nr.XXXXX, în privința imobilul XXXXX. În respectivul certificat a fost indicat cu titlu de notă că: „certificatul nu permite executarea lucrărilor de proiectare sau construire”. De asemenea, prin respectivul certificat beneficiarii au fost informați despre necesitatea obținerii acordurilor proprietarilor de imobile vecine, autentificate notariale, și efectuării Raportului de expertiză tehnică. Tot în același certificat s-a indicat expres despre faptul că anexele XXXXX, sunt construite fără autorizație de construire (f.d.8, vol.II).

La 24 decembrie 2015 Evdochia Zotic și Igor Silacov s-au adresat Primăriei mun.Chișinău cu cerere, solicitând avizarea (semnarea) procesului-verbal de recepție finală (f.d.22, vol.I), iar la 19 februarie 2016 a fost emis procesul-verbal de

recepție finală nr.XXXXX, prin care a fost acceptată lucrarea și anume: imobilul XXXXXX (f.d.9-10, vol.II).

La 03 mai 2016, Florinscaia Tatiana s-a adresat Primăriei mun. Chișinău și Consiliului mun.Chișinău cu cererea prealabilă nr.F-800/2/16, solicitând anularea procesului-verbal de recepție finală emis pentru construcțiile edificate pe str.Ion Nistor, 9, mun.Chișinău (f.d.6, vol.II).

Prin răspunsul nr.21/892 din 02 iunie 2016, Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului mun.Chișinău, a comunicat Tatianeii Florinscaia că anularea procesului-verbal de recepție finală a imobilului din str. XXXXX ține de competența Direcției autorizare și disciplină în construcții a Primăriei municipiului Chișinău, unde urmează să se adreseze (f.d.7, vol.II).

Concomitent, la 10 iunie 2016, Silacova Olesea s-a adresat Primăriei mun.Chișinău cu cererea prealabilă nr.S-4997/16, solicitând anularea procesului-verbal de recepție finală nr.XXXXX din 19 februarie 2016 emis în privința construcțiilor neautorizate din str. XXXXX (f.d.9, vol.I).

Nerecepționând răspuns la cererea prealabilă, la 02 august 2016, Olesea Silacova s-a adresat în judecată cu prezenta acțiunea, solicitând anularea procesului-verbal de recepție finală nr.XXXXX din 19 februarie 2016 eliberat pentru construcțiile neautorizate din str. XXXXX ca fiind emis ilegal și cu încălcarea procedurii (f.d.4-5, vol.I).

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 prima instanță și instanța de apel au cercetat în tot starea de fapt și de drept a speței, dând o calificare corectă raportului juridic litigios.

Totodată, conform art.15 pct.3) lit.a) din Legea nr.136 din 17 iunie 2016 privind statutul municipiului Chișinău, Primarul general exercită atribuții de bază, în domeniul reglementării administrative și normative a activității persoanelor fizice și juridice de pe teritoriul municipiului Chișinău, eliberează autorizații și alte acte permissive prevăzute de lege, având dreptul de a le suspenda sau revoca din motive temeinic justificate.

Potrivit art.21 alin.(1) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr.163 din 09 iulie 2010, 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.

Din dispozițiile art.3 alin.(1) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr.163 din 09 iulie 2010 (în vigoare la data emiterii actului), certificatul de urbanism pentru proiectare (anexa nr.1) se elaborează și se emite în baza cererii, la care se anexează, în original și în copii, următoarele documente: a) extrasul din registrul bunurilor imobile, eliberat de către oficiul cadastral teritorial, însoțit de planul cadastral și/sau planul imobilului; b) buletinul de identitate (pentru persoană fizică) sau certificatul de înregistrare (pentru persoană juridică); c) raportul de expertiză tehnică, în caz de reconstruire, restaurare, modificare sau consolidare a imobilului existent, elaborat de către experți tehnici atestați; d) acordul autentificat notarial al coproprietarilor de imobil/teren ale căror interese pot fi afectate nemijlocit în procesul executării lucrărilor de construcție și în perioada exploatării

obiectului construit; e) schița de proiect avizată de arhitectul-șef, în cazul amplasării construcției în zonă cu regim special stabilit prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului; f) schița de proiect avizată de Consiliul Național al Monumentelor Istorice de pe lângă Ministerul Culturii, în cazul intervențiilor la monumentele de istorie, artă și arhitectură sau în zonele construite înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat; g) avizul de expertiză arheologică emis de Agenția Națională Arheologică.

Conform art.28 alin.(1) din Legea privind autorizarea efectuării lucrărilor în construcție, construcțiile executate în lipsa sau cu încălcarea autorizației de construire/documentației de proiect, sau în lipsa certificatului constatator care confirmă aplicarea principiului aprobării tacite se consideră construcții neautorizate.

Așadar, reieșind din conținutul certificatului de urbanism despre datele inspectării bunului imobil nr.XXXXXX din 01 decembrie 2015, construcțiile situate în XXXXX, au fost efectuate fără autorizare și în lipsa acordurilor vecinilor alăturați (f.d.8, vol. II).

Subsecvent, conform art.18 alin.(1) din Legea privind calitatea în construcții nr.721 din 02 februarie 1996 (în vigoare la data emiterii actului), recepția construcțiilor este obligatorie și constituie certificarea realizării acestora pe baza examinării lor nemijlocite, în conformitate cu documentația de proiect și execuție și cu alte documente cuprinse în cartea tehnică a construcției.

Din prevederile pct.1 din Regulamentul de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.285 din 23 mai 1996, rezultă că, prin actul de recepție se certifică faptul că executantul și-a îndeplinit obligațiile în conformitate cu prevederile contractului și ale documentației de execuție, asumându-și, totodată, pentru lucrările executate răspunderea prevăzută de lege.

Potrivit pct.3 și 9 din același Regulamentul, recepția lucrărilor de construcție și a instalațiilor aferente acestora se efectuează atât la lucrări noi, cât și la intervențiile în timp asupra construcțiilor existente (reparații capitale, consolidări, reconstrucții, modificări, modernizări, extinderi etc.) Comisiile pentru recepția locuințelor cu un nivel și anexele gospodărești ale acestora, pentru una sau două familii, precum și construcțiile provizorii cu suprafețe mai mici de 150 m.p. vor fi alcătuite din proprietar și reprezentantul administrației publice locale.

Conform pct.18 din Regulamentul de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente, Comisia de recepție verifică: 1) respectarea prevederilor din autorizația de construire, precum și avizele și condițiile de execuție, impuse de autoritățile competente. Examinarea se va face prin: cercetarea vizuală a construcției; analiza documentelor conținute în Cartea tehnică a construcției; 2) executarea lucrărilor în conformitate cu prevederile contractului de antrepriză, ale documentației de execuție și ale reglementărilor specifice, cu respectarea exigențelor esențiale în construcții, conform legii; 3) avizul, întocmit de proiectant, cu privire la modul în care a fost executată lucrarea (investitorul va urmări ca această activitate să fie cuprinsă în contractul de proiectare); 4) termenele și calitatea definitivării tuturor lucrărilor prevăzute în contractul încheiat între investitor și executant, precum și în documentația anexată la contract. În cazurile în care există dubii asupra înscrisurilor din documentele Cărții tehnice a construcției, comisia poate cere să i se prezinte alte documente necesare, efectuarea de expertize, încercări suplimentare, probe și alte

teste.

La rândul său pct.21 subpct.7) din Regulamentul de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente, statuează că, Comisia de recepție recomandă amânarea recepției în cazul când: 1) se constată lipsa sau neterminarea unor lucrări de construcție-montaj prevăzute de proiect; 2) lipsește Cartea tehnică a construcției sau este incompletă; 3) lipsesc avizele organelor respective de control; 4) construcția prezintă vicii a căror remediere este de durată și care, dacă nu ar fi făcută, ar diminua considerabil utilitatea lucrării; 5) există în mod justificat dubii cu privire la calitatea lucrărilor și este nevoie de încercări suplimentare și expertize pentru a le clarifica; 6) obiectul a fost construit cu abateri de la documentația de execuție; 7) obiectul a fost construit nelegitim (fără certificatul de urbanism, fără proiect, fără autorizație de construire).

Iar conform pct.22 din același Regulamentul, Comisia de recepție recomandă respingerea recepției dacă constată vicii care nu pot fi înlăturate și care, prin natura lor, împiedică realizarea uneia sau a mai multor exigențe esențiale, caz în care se impun expertize, reproiectări, refaceri de lucrări etc.

Din cele menționate rezultă că la recepția finală a construcției în litigiu, Comisia este obligată să verifice respectarea prevederilor din autorizația de construire, precum și avizele și condițiile de execuție, impuse de autoritățile competente.

În circumstanțele enunțate, coroborate la cadrul legal sus citat, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție constată că fiind justă concluziile instanțelor de judecată ierarhic inferioare precum că în cazul speței nu au fost respectate condițiile legale de legalitate a construcției în litigiu, or, acestea au fost realizate în lipsa actului permisiv de construcție, cât și în lipsa acordului autentificat notarial al coproprietarilor de imobil.

Cu toate că în procesul-verbal de recepție finală nr.XXXXX din 19 februarie 2016 s-a indicat expres că imobilul XXXXX și mansarda replanificată sunt construite fără autorizație, încălcare constatată chiar de către însăși autoritatea împuternicită de a verifica dacă executantul a realizat construcția în conformitate cu legea, în același act, este indicată concluzia contradictorie de recepționare a lucrării, fără o motivare corespunzătoare a admiterii încălcării legislației.

Suplimentar, întru confirmarea efectuării construcției recepționate, cu încălcarea prevederilor legale, servesc și constatările constatate în hotărârile irevocabile ale Judecătorei Rîșcani, mun.Chișinău din 12 februarie 2014 (f.d.71, vol.II) și din 09 decembrie 2014 (f.d.231-233, Vol.II).

Cele constatate supra denotă cu certitudine faptul că Comisia de recepție finală la întocmirea procesului-verbal de recepție finală nr.108 din 19 februarie 2016 a ignorat totalmente prevederile Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr.163 din 09 iulie 2010, cât și a Regulamentului de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente, anexă la Hotărârea Guvernului nr.285 din 23 mai 1996, care expres prevăd condițiile și procedura de recepție finală a construcțiilor, ceea ce la cazul speței nu au fost respectate.

Completul specializat pentru examinarea cauzelor de contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme

de Justiție consideră ca fiind întemeiate și legale soluțiile instanțelor de judecată ierarhic inferioare de admitere a acțiunilor în contencios administrativ depuse de Tatiana Florinscaia și Olesea Silacova, cu anularea procesului-verbal de recepție finală nr. XXXXX din 19 februarie 2016, prin care a fost recepționat imobilul XXXXX, or, acesta a fost întocmit contrar legislației în vigoare.

Nu pot fi reținute argumentele invocate de Primarul General al mun. Chișinău și Consiliul mun. Chișinău în susținerea cererii de recurs, în special, precum că procesul-verbal de recepție finală nr. XXXXX din 19 februarie 2016 a fost întocmit și eliberat beneficiarilor în conformitate cu normele legale, or, acestea vin în contradicție cu actele cauzei și cadrul legal aplicabil speței. Cu atât mai mult, chiar recurenții confirmă în cererea de recurs faptul că actul administrativ contestat a fost întocmit în lipsa acordului tuturor coproprietarilor bunului imobil în litigiu (Olesea Silacova), precum și a vecinilor alăturați la acest bun (Tatiana Florinscaia).

La fel, sunt irelevante și alte argumente invocate în cererea de recurs, or, 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.

Pe cale de consecință, completul specializat pentru examinarea cauzelor de contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că atât instanța de apel, cât și prima instanță au pronunțat soluțiile în prezenta cauză cu respectarea dreptului părților la un proces echitabil, în sensul garantat de art.6 din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, atât ca ansamblul garanțiilor procedurale enunțate în această dispoziție convențională, cât și dreptul la judecarea în mod echitabil a cauzei, ceea ce presupune inclusiv motivarea hotărârilor, principiul contradictorialității și modul de administrare a probelor.

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

În conformitate cu prevederile art.247, 248 alin.(1) lit.a) 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

d e c i d e :

Se respinge recursul depus de Primarul General al mun.Chișinău și Consiliul mun.Chișinău.

Se menține decizia din 25 mai 2021 a Curții de Apel Chișinău, în cauza de contencios administrativ la cererea de chemare în judecată depusă de Tatiana Florinscaia împotriva Primăriei mun.Chișinău, Consiliului mun.Chișinău, persoane terțe Victor Sîrbu, Lidia Sîrbu, Olesea Silacova, Igor Silacov, Evdochia Zotic cu privire la anularea actului administrativ, și la cererea de chemare în judecată depusă de Olesea Silacova împotriva Primăriei mun.Chișinău, Consiliului mun.Chișinău,

persoane terțe Igor Silacov, Evdochia Zotic cu privire la anularea actului administrativ.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,
judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

judecători

Maria Ghervas

Nina Vascan

Nicolae Craiu

Aliona Miron