

Dosarul nr. 3ra-189/22  
2-21008041-01-3ra-18022022

Prima instanță: Judecătoria Chișinău sediul Rîșcani (jud. G. Cazacu)  
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. A. Minciuna, E. Palanciuc, V. Clima)

## ÎNCHEIERE

20 aprilie 2022

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
Judecătorii

Ala Cobăneanu  
Nina Vascan  
Nicolae Craiu

examinând admisibilitatea recursului depus de Constantin Cobzac și Viorica Cobzac, reprezentați de avocatul Daniel Cobzac

în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată a lui Constantin Cobzac și Vioricăi Cobzac împotriva Primăriei municipiului Chișinău și Primarului general al municipiului Chișinău cu privire la anularea actului administrativ individual defavorabil și obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil

împotriva deciziei din 1 decembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost casată hotărârea din 8 iunie 2021 a Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani și emisă o nouă decizie, prin care acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată

constată:

La 19 ianuarie 2021, Constantin Cobzac și Viorica Cobzac au depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei municipiului Chișinău și Primarului general al municipiului Chișinău cu privire la anularea actului administrativ individual defavorabil și obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil.

În motivarea acțiunii au invocat că în temeiul contractului de vânzare-cumpărare a bunului în proprietate privată din 25 noiembrie 2013, au dobândit în proprietate privată încăperea nelocativă cu numărul cadastral XXXXX situată pe str. XXXXX mun. XXXXX, iar la 16 ianuarie 2018, pe numele lor a fost eliberat certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 25/18 pentru resistematizarea încăperii menționate, cu organizarea unei intrări suplimentare în vederea amplasării unui oficiu, în care se menționa raportul de expertiză tehnică nr. 2073-07-07/T elaborat de Direcția de verificare și expertizare a proiectelor în construcții, prin care a fost evaluată starea tehnică a clădirii privind posibilitatea resistematizării încăperilor nelocative, fiind acordat un aviz pozitiv pentru efectuarea lucrărilor de

resistematizare și organizarea unei intrări suplimentare în vederea amplasării unui oficiu.

Ulterior, la 19 iulie 2018, le-a fost eliberată autorizația de construire nr. 388-c/18 pentru resistematizarea încăperii cu numărul cadastral XXXXX din str. XXXXX mun. XXXXX, cu organizarea unei intrări suplimentare, în vederea amplasării unui oficiu.

Au comunicat că la 20 noiembrie 2018, Constantin Cobzac a aflat despre dispoziția viceprimarului municipiului Chișinău nr. 891-d din 15 noiembrie 2018 cu privire la revocarea autorizației de construire nr. 388-c/18 din 19 iulie 2018, iar la 27 noiembrie 2018, Viorica Cobzac a recepționat scrisoarea nr. 06-28/2402, prin care a fost informată despre dispoziția viceprimarului municipiului Chișinău nr. 891-d din 15 noiembrie 2018 cu privire la revocarea autorizației de construire nr. 388-c/18 din 19 iulie 2018.

Astfel, potrivit dispoziției viceprimarului municipiului Chișinău nr. 891-d din 15 noiembrie 2018, s-a dispus revocarea autorizației de construire nr. 388-c/18 din 19 iulie 2018, eliberată lor pentru resistematizarea încăperii indicate, cu organizarea unei intrări suplimentare, în vederea amplasării unui oficiu.

Au precizat reclamanții că au solicitat anterior și au obținut de la Ministerul Educației, Culturii și Cercetării al Republicii Moldova un aviz privind permiterea resistematizării încăperilor nelocative din str. XXXXX mun. XXXXX, cu organizarea unei intrări suplimentare în vederea amplasării unui oficiu.

Așadar, a fost eliberată fișa de avizare în faza de proiect de execuție, emisă în baza procesului-verbal al ședinței Consiliului National al Monumentelor Istorice nr. 8 din 25 mai 2018, prin care a fost aprobată documentația de proiect pentru solicitarea autorizației de construire pe adresa str. XXXXX mun. XXXXX.

Au relatat că la 20 decembrie 2018, s-au adresat către Primăria și Primarul general al municipiului Chișinău cu o cerere prealabilă, prin care au solicitat anularea/revocarea dispoziției viceprimarului municipiului Chișinău nr. 891-d din 15 noiembrie 2018 cu privire la revocarea autorizației de construire nr. 388-C/18 din 19 iulie 2018, ca fiind ilegală.

La 14 ianuarie 2019, au recepționat răspunsul nr. 21/2307 din 4 ianuarie 2019 la cererea prealabilă din 20 decembrie 2018, prin care au fost informați că pretențiile nu pot fi examinate, deoarece au fost înaintate tardiv, cu omiterea termenelor de prescripție, stabilite de lege, motiv pentru care au înaintat în instanța de judecată o acțiune privind anularea dispoziției viceprimarului municipiului Chișinău nr. 891-d din 15 noiembrie 2018 cu privire la revocarea autorizației de construire nr. 388-c/18 din 19 iulie 2018.

La 21 mai 2019, a fost pronunțată hotărârea Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani nr. 3-396/19, prin care acțiunea înaintată a fost admisă integral, fiind anulat răspunsul/refuzul Primăriei municipiului Chișinău din 14 ianuarie 2019 și dispoziția viceprimarului mun. Chișinău nr.891-d din 15 noiembrie 2018 ca fiind ilegale.

Prin decizia din 18 decembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, a fost casată hotărârea din 21 mai 2019 a Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani și adoptată o nouă decizie, prin care a fost admisă cererea de chemare în judecată depusă de Constantin

Cobzac și Viorica Cobzac, cu anularea răspunsului/refuzului Primăriei municipiului Chișinău din 14 ianuarie 2019 și dispoziției viceprimarului mun. Chișinău nr. 891-d din 15 noiembrie 2018 cu privire la revocarea autorizației de construire nr. 388-c/18 din 19 iulie 2018.

Prin decizia din 13 mai 2020 a Curții Supreme de Justiție, au fost casate integral decizia din 18 decembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 21 mai 2019 a Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani și emisă o nouă decizie, prin care a fost respinsă ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de Constantin Cobzac și Viorica Cobzac.

Au indicat reclamantii că, ținând cont de obiecțiile Primarului general al municipiului Chișinău cu referire la autorizația de construire nr. 388-c/18 din 19 iulie 2018 și conformându-se acestora, dâșii s-au adresat la 27 iulie 2020 în adresa Primăriei municipiului Chișinău cu o cerere de eliberare a autorizației de construire în vederea executării lucrărilor pentru construirea obiectului finalizarea lucrărilor de resistemizare a încăperilor nelocative, în vederea amplasării unui oficiu, și anume, reparația capitală a scării existente de acces la încăperile private nelocative, cu închiderea scării conform documentației de proiect, avizate de către Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare, la care au anexat certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 25/18 din 16 ianuarie 2018, proiectul de formare a bunului imobil nr. XXXXX, contractul de vânzare-cumpărare a bunului în proprietate privată din 25 noiembrie 2013, contractul de vânzare-cumpărare a bunului în proprietate privată din 25 noiembrie 2013, actele de identitate ale lor, extrasul din documentația de proiect, memoriu explicativ, planul general avizat de către Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare, fațada principală și laterală avizate de către Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare, planul de organizare a lucrărilor de construcție avizat de către Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare, avize de verificare a documentației de proiect, aviz de verificare nr. 1/25.06.2018, verificator Veaceslav Refej nr. 160, aviz de verificare nr. 1/25.06.2018, verificator Nicolai Maslo nr. 167, avizul Direcției generale locativ-comunală și amenajare privind coordonarea construcției nr. 07 din 23 iunie 2018, autorizația de construire nr. 388-c/2018 din 19 iulie 2018, dispoziția nr. 891/d din 15 noiembrie 2018, contractul privind supravegherea de autor nr. 0192/18/s din 27 iunie 2018.

La cererea de eliberare a autorizației de construire a fost anexată și adresarea lui Constantin Cobzac către viceprimarul mun. Chișinău, în care a fost menționat că lucrările interioare de resistemizare a încăperilor private nelocative au fost executate în baza autorizației de construire nr. 388-c/18 din 19 iulie 2018, care ulterior, la 15 noiembrie 2018, a fost abrogată prin dispoziția cu nr. 891/d din 15 noiembrie 2018, semnată de către Nistor Grozavu în calitate de vice-primar al municipiului Chișinău întru revederea/excluderea soluției de executare a unei scări de acces spre încăperile nominalizate, avizată inițial pozitiv de către Ministerul Educației, Culturii și Cercetării, iar ulterior revocată. Corectarea documentației de proiect cu excluderea scării cu pricina a fost executată, ceea ce se vede din extrasul din documentația de proiect anexat. Prin cererea indicată a fost solicitată eliberarea

unei autorizații de construire pentru reparația capitală a scării existente de acces spre încăperile date, cu închiderea scării conform documentației de proiect, avizate de către Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare.

La 17 august 2020, au recepționat prin poștă răspunsul Primăriei municipiului Chișinău nr. R21/868AP din 11 august 2020, prin care a fost refuzată eliberarea autorizației de construire solicitată de dâșii, motiv pentru care, la 11 septembrie 2020, s-au adresat Primăriei municipiului Chișinău cu o cerere prealabilă, prin care au solicitat anularea actului de refuz al Primăriei municipiului Chișinău nr. R21/868AP din 11 august 2020 și eliberarea autorizației de construire solicitate prin cererea nr. 868AP din 27 iulie 2020.

Ca urmare, prin răspunsul Primăriei municipiului Chișinău nr. 21/1581 din 2 octombrie 2020, parvenit la 6 octombrie 2020, a fost indicat că finalizarea lucrărilor de resistemizare a încăperilor nelocative, executate până la revocarea autorizației de construire nr. 388-c/18 din 19 iulie 2018 prin dispoziția viceprimarului municipiului Chișinău nr. 891-d din 15 noiembrie 2018 va fi examinată după depunerea unei cereri noi.

Au mai notat că, având documentație de proiect depusă anterior la Primăria municipiului Chișinău pentru resistemizarea încăperii menționate supra, cu organizarea unei intrări suplimentare, în vederea amplasării unui oficiu, s-au adresat la Primăria municipiului Chișinău cu o cerere de eliberare a autorizației de construcție, în conformitate cu cerințele legislației în vigoare.

Au afirmat că temeiurile de refuz în eliberarea autorizației de construire sunt enumerate exhaustiv la art. 12 alin. (5<sup>1</sup>) din Legea nr. 163 din 9 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, însă, la caz, nu este incident vreun temei legal de refuz la eliberarea autorizației de construire dintre cele prevăzute în norma enunțată.

Prin urmare, au considerat refuzul Primăriei municipiului Chișinău nr. R21/868AP din 11 august 2020 de eliberare a autorizației de construire solicitate de dâșii pentru construirea obiectului, finalizarea lucrărilor de resistemizare a încăperilor nelocative cu numărul cadastral XXXXX, în vederea amplasării unui oficiu, și anume, reparația capitală a scării existente de acces la încăperile private nelocative, cu închiderea scării conform documentației de proiect, avizate de către Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare, este ilegal.

Au menționat că nici dispoziția viceprimarului municipiului Chișinău nr. 891-d din 15 noiembrie 2018, nici decizia nr. 3ra-465 din 13 mai 2020 a Curții Supreme de Justiție nu au anulat actele ce au stat la baza emiterii autorizației de construire nr. 388-c/18 pentru resistemizarea încăperii și, astfel, având în vedere valabilitatea documentației de proiectare eliberată pentru resistemizarea încăperii indicate, cu organizarea unei intrări suplimentare, în vederea amplasării unui oficiu, supusă verificării de către verficatorii atestați, precum și recepționată de autoritatea publică locală, dâșii ar fi îndreptățiți să solicite Primăriei municipiului Chișinău eliberarea autorizației de construire în vederea executării lucrărilor pentru construirea obiectului și finalizarea lucrărilor de resistemizare a încăperilor nelocative cu numărul cadastral XXXXX în vederea amplasării unui oficiu, și anume, reparația

capitală a scării existente de acces la încăperile private nelocative, cu închiderea scării conform documentației de proiect, avizate de către Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare.

Au subliniat că actul de refuz al Primăriei municipiului Chișinău nr. R21/868AP din 11 august 2020 este ilegal, absolut neîntemeiat și nemotivat și necesită a fi anulat. În actul respectiv se face referire la dispoziția viceprimarului municipiului Chișinău nr. 891-d din 15 noiembrie 2018 cu privire la revocarea autorizației de construire nr. 388-c/18 din 19 iulie 2018, prin care a fost revocată autorizația de construire nr. 388-c/18 din 19 iulie 2018, eliberată lor pentru resistemizarea încăperii cu numărul cadastral XXXXX din str. XXXXX, cu organizarea unei intrări suplimentare, în vederea amplasării unui oficiu.

Astfel, Primăria municipiului Chișinău a ignorat total solicitarea lor în legătură cu reparația capitală a scării existente de acces la încăperile private nelocative, cu închiderea scării conform documentației de proiect, avizate de către Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare. Or, cererea nr. 868AP din 27 iulie 2020 are un alt obiect decât autorizația de construire nr. 388-c/18 din 19 iulie 2018 abrogată. Documentația de proiect, avizată de către Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare este în vigoare, avizările nefiind anulate și efectul juridic al acestora nu a fost stins.

Au precizat că modificarea operată de proiectantul autorizat în documentație de proiect în privința reparării scării cu ieșire în curtea blocului locativ reprezintă o modificare ce nu necesită eliberarea unui nou certificat de urbanism, deoarece modificarea efectuată nu se încadrează în ipoteza normei art. 16 din Legea privind autorizarea lucrărilor de construcții.

Așadar, au accentuat că intrarea (scara) pentru reparația căreia se solicită autorizație de construire de către dânșii este componentă a bunului imobil cu numărul cadastral XXXXX, ce le aparține cu drept de proprietate, fiind prevăzută în proiectul de formare a bunului imobil cu nr. XXXXX.

Suplimentar, au menționat că prin cererea nr. 868AP din 27 iulie 2020, dânșii nu mai solicită autorizație de construire pentru reamplasarea scării de acces la încăperile private nelocative, ci pentru efectuarea reparației capitale a scării de acces existente, ceea ce nu se include în cele enumerate la art. 14 alin. (1) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, ce ar putea fi efectuate în lipsa certificatului de urbanism și a autorizației de construire.

Au considerat că la emiterea răspunsului Primăriei municipiului Chișinău nr. R21/868AP din 11 august 2020, autoritatea publică locală urma să se conducă de principiile procedurii administrative, consacrate în Codul administrativ, cum ar fi legalitatea, principiu ce a fost încălcat, nefiind respectate nici prevederile art. 118 alin. (1)-(3) Cod administrativ, aplicabile în speță.

Și-au întemeiat pretențiile în temeiul dispozițiilor art. 21, 23, 24, 31, 118, 196, 207, 208, 209, 211, 212 Cod administrativ, art. 500-502 Cod civil, art. 52 lit. a) din Legea nr. 835 din 17 mai 1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, art. 3, 21 alin. (1) din Legea nr. 163 din 9 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, art. 5-7, 277-278 CPC, art. 4, 46 din Constituția

Republicii Moldova, art. 1 din Protocolul adițional nr. 1 la Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale.

Au solicitat anularea actului de refuz al Primăriei municipiului Chișinău nr. R21/868AP din 11 august 2020 și a răspunsului Primăriei municipiului Chișinău la cererea prealabilă nr. 21/1581 din 2 octombrie 2020, obligarea Primăriei municipiului Chișinău să elibereze autorizația de construire solicitată prin cererea nr. 868AP din 27 iulie 2020.

La 12 aprilie 2021, Constantin Cobzac și Viorica Cobzac, reprezentați de avocatul Daniel Cobzac au depus cerere de concretizare a cererii de chemare în judecată împotriva Primăriei municipiului Chișinău și Primarului general al municipiului Chișinău, prin care au solicitat anularea actului de refuz al Primăriei municipiului Chișinău nr. R21/868AP din 11 august 2020 și a răspunsului Primăriei municipiului Chișinău la cererea prealabilă nr. 21/1581 din 2 octombrie 2020, obligarea Primăriei municipiului Chișinău să elibereze autorizația de construire solicitată prin cererea nr. 868AP din 27 iulie 2020.

Prin hotărârea din 8 iunie 2021 a Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani, a fost admisă cererea de chemare în judecată depusă de Constantin Cobzac și Viorica Cobzac, reprezentați de avocatul Daniel Cobzac.

A fost anulat răspunsul Primăriei municipiului Chișinău nr. R21/868 AP din 11 august 2020 referitor la cererea nr. 868AP din 28 iulie 2020.

A fost anulat răspunsul Primăriei municipiului Chișinău nr. 21/1581 din 2 octombrie 2020 referitor la cererea prealabilă.

Au fost obligați Primăria municipiului Chișinău, Primarul general al municipiului Chișinău să elibereze pe numele reclamantului Constantin Cobzac autorizația de construire conform cererii nr. 868AP din 28 iulie 2020.

În susținerea soluției emise, verificând legalitatea și temeinicia răspunsurilor Primăriei municipiului Chișinău nr. R21/868 AP din 11 august 2020 referitor la cererea nr. 868AP din 28 iulie 2020 și nr. 21/1581 din 2 octombrie 2020 referitor la cererea prealabilă sub aspectul corespunderii cu exigențele instituite de Codul administrativ, prima instanță a constatat că actele au fost adoptate cu încălcarea dreptului de a fi audiat, precum și în lipsa motivării, fiind adoptate cu încălcarea principiului securității raporturilor juridice, în contextul anexării integrale de către reclamanți la cererea nr. 868AP din 28 iulie 2020 cu privire la eliberarea autorizației de construire, a înscrisurilor corespunzătoare.

Cu referire la lipsa de motivare, în contradicție cu prevederile art. 118 alin. (1)-(3) și 120 alin. (1) lit. f) Cod administrativ, prima instanță a reținut că actele administrative contestate nu cuprind descrierea procedurii administrative care a stat la baza emiterii actului: investigații, probe, audieri, opinii ale participanților contrare conținutului actului adoptat, or motivarea completă este obligatorie, fiind parte integrantă a actului administrativ individual, condiționând legalitatea acestuia.

Totodată, instanța de judecată a considerat nejustificat argumentul Primăriei municipiului Chișinău, care face referire la decizia nr. 3ra-465/2020 din 13 mai 2020 a Curții Supreme de Justiție, prin care instanța de recurs a constatat că autorizația de construire nr. 388-c/18 din 19 iulie 2018 a fost eliberată cu încălcarea prevederilor

art. 12 alin. (1) din Legea privind autorizarea lucrărilor de construcție nr. 163 din 9 iulie 2010 și art. 10 alin. (2) din Legea condominiului fondului locativ nr. 913 din 30 martie 2000 și anume în lipsa acordului Centrului Cultural al Comunității Evreiești (Biserica „I. Mangher”).

Or, acțiunea vizată avea ca obiect autorizația de construire nr. 388-c/18 din 19 iulie 2018 pentru resistemizarea încăperii cu numărul cadastral XXXXX din str. XXXXX mun. XXXXX cu organizarea unei intrări suplimentare, în vederea amplasării unui oficiu, pe când obiectului litigiului pendinte se referă la obligarea Primăriei municipiului Chișinău, Primarului general al municipiului Chișinău de a elibera pe numele reclamantului Constantin Cobzac autorizația de construire pentru reparația capitală a scării existente de acces la încăperile private nelocative, cu închiderea scării conform documentației de proiect, avizate de către Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare (conform cererii nr. 868AP din 28 iulie 2020).

Mai mult, contrar argumentelor pârâtului, la materialele cauzei este anexată copia înscrisului semnat de Directorul Centrului Cultural al Comunității Evreiești (Biblioteca „I. Mangher”) din care rezultă că nu are obiecții față de amplasarea unui oficiu/sediu în spațiul amplasat cu un nivel mai jos de edificiul bibliotecii respective și cu ieșire la str. XXXXX, situat la subsolul blocului locativ din str. XXXXX mun. XXXXX, proprietarul căruia este Constantin Cobzac.

La 16 iunie 2021, cu respectarea termenului prevăzut la art. 232 alin. (1) Cod administrativ, Primarul general al municipiului Chișinău a depus apel nemotivat împotriva hotărârii primei instanțe, iar la 22 septembrie 2021, cu respectarea termenului prevăzut la art. 232 alin. (2) Cod administrativ, a fost prezentată motivarea apelului.

Prin decizia din 1 decembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, a fost casată hotărârea din 8 iunie 2021 a Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani și emisă o nouă decizie, prin care acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

În consolidarea soluției adoptate, instanța de apel a constatat că solicitarea intimaților din 27 iulie 2020 privind eliberarea autorizației de construire pentru finalizarea lucrărilor de resistemizare a încăperilor nelocative cu numărul cadastral XXXXX, în vederea amplasării unui oficiu, și anume, reparația capitală a scării existente de acces la încăperile private nelocative, cu închiderea scării conform documentației de proiect, avizate de către Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare a fost justificată de aceștia cu trimitere la certificatul de urbanism nr. 25/18 din 16 ianuarie 2018, eliberat pe numele intimaților pentru resistemizarea încăperii cu numărul cadastral XXXXX din str. XXXXX mun. XXXXX, cu organizarea unei intrări suplimentare în vederea amplasării unui oficiu.

Astfel, instanța de apel a notat că certificatul de urbanism invocat de intimați ca temei de solicitare a autorizației de construire a fost eliberat pentru elaborarea documentației de proiect cu un alt obiect decât cel pentru care se solicită autorizația de construire, iar valabilitatea certificatului de urbanism indicat din 16 ianuarie 2018 a expirat la 16 ianuarie 2019.

În acest context, potrivit adresării intimațiilor către viceprimarul municipiului Chișinău din 27 iulie 2020 și a documentației de proiect prezentate, reiese că documentația de proiect întocmită în baza certificatului de urbanism susmenționat a fost corectată, iar intimații pretind că aceasta a fost avizată prin avizul eliberat de Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare la 23 iunie 2018, anterior realizării în anul 2020 a intervențiilor la proiectul elaborat.

Totodată, instanța de apel a apreciat ca fiind eronate argumentele și concluziile primei instanțe referitoare la decizia din 13 mai 2020 a Curții Supreme de Justiție, deoarece intimații nu au probat înlăturarea inadvertențelor constatate prin această decizie la emiterea autorizației de construire precedentă, inclusiv referitoare la neautenticarea notarială a acordului Centrului Cultural al Comunității Evreiești (biblioteca „I. Mengher”), invocat de prima instanță, iar faptul că solicitarea noii autorizații de construire este realizată în baza actelor prezentate anterior de către intimați la eliberarea autorizației precedente, revocate de autoritatea publică, cu corectări ce diferă de condițiile certificatului de urbanism, denotă neîncadrarea cererii intimațiilor din 27 iulie 2020 în exigențele legale, inclusiv în raport cu constatările specificate supra ale Curții Supreme de Justiție din decizia din 13 mai 2020.

La 9 decembrie 2021, prin intermediul oficiului poștal, Constantin Cobzac și Viorica Cobzac, reprezentați de avocatul Daniel Cobzac au depus recurs nemotivat împotriva deciziei din 1 decembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea recursului, casarea integrală a deciziei instanței de apel, cu emiterea unei noi decizii de menținere a hotărârii primei instanțe.

La 24 februarie 2022, Constantin Cobzac și Viorica Cobzac, reprezentați de avocatul Daniel Cobzac au prezentat motivarea recursului împotriva deciziei din 1 decembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea recursului, casarea integrală a deciziei instanței de apel, cu emiterea unei noi decizii de menținere a hotărârii primei instanțe.

În susținerea recursului au invocat dezacordul cu decizia recurată, considerând-o ilegală și neîntemeiată, fiind pasibilă casării, deoarece instanța de apel, la adoptarea soluției sale, a aplicat legea care nu trebuia să fie aplicată, a interpretat într-un mod eronat normele de drept material și de procedură, precum și a admis încălcări și erori care au dus la soluționarea greșită a cauzei și la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

A considerat că instanța de apel în mod eronat, în argumentarea soluției sale, a invocat dispozițiile art. 6 alin. (1) și (2) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, care se referă la conținutul certificatului de urbanism pentru proiectare, or respectivele dispoziții nu sunt aplicabile în speță. În continuarea motivării sale, instanța de apel, pornind de la norma juridică respectivă, a construit raționamente care nu au fost invocate de către apelant în cererea de apel, practic, substituindu-se în rolul apelantului (al autorității publice).

Astfel, prin aplicarea unei legi care nu trebuia aplicată, instanța de apel a admis încălcarea dreptului lor la un proces echitabil la examinarea cauzei în apel, depășind pretențiile apelantului și limitele judecării apelului.

De asemenea, a considerat eronată constatarea instanței de apel precum că certificatul de urbanism invocat de dâșii ca temei de solicitare a autorizației de construire a fost eliberat pentru elaborarea documentației de proiect cu un alt obiect decât cel pentru care se solicită autorizația de construire.

Or, certificatul de urbanism nr. 25/18 din 16 ianuarie 2018 le-a fost eliberat pentru elaborarea documentației de proiect privind resistemizarea încăperii cu numărul cadastral XXXXX din str. XXXXX mun. XXXXX, iar cererea de eliberare a autorizației de construire nr. 868AP din 27 iulie 2020, vizează eliberarea autorizației de construire în vederea executării lucrărilor: finalizarea lucrărilor de resistemizarea încăperii cu numărul cadastral XXXXX, în vederea amplasării unui oficiu, și anume, reparația capitală a scării existente de acces la încăperile private nelocative, cu închiderea scării conform documentației de proiect, avizate de către Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare.

Totodată, a remarcat că eliberarea autorizației de construire nu este condiționată de aflarea în termenul de valabilitate al certificatului de urbanism, deoarece certificatul de urbanism se eliberează în vederea elaborării documentației de proiect și nu în vederea executării unor lucrări de construire sau a autorizării lucrărilor respective.

Prin urmare, la data elaborării documentației de proiect, certificatul de urbanism nr. 25/18 din 16 ianuarie 2018 era în vigoare. Iar la momentul înaintării cererii de eliberare a autorizației de construire nr. 868AP din 27 iulie 2020, documentația de proiectare eliberată pentru resistemizarea încăperii cu numărul cadastral XXXXX din str. XXXXX mun. XXXXX, supusă verificării de către verificatorii atestați, precum și recepționată de autoritatea publică locală, era în vigoare, nefiind anulată, revocată sau prescrisă.

Astfel, dâșii fiind îndreptățiți să solicite Primăriei municipiului Chișinău, prin cererea nr. 868AP din 27 iulie 2020, eliberarea autorizației de construire în vederea executării lucrărilor propuse.

După cum rezultă din Proiectul de execuție obiect nr. 0192/18 din 2018: „Resistemizarea încăperii cu numărul cadastral XXXXX din str. XXXXX cu organizarea unei intrări suplimentare în vederea amplasării unui oficiu”, din dosarul administrativ depus de intimat în instanță, acesta are aplicată ștampila „avizat” a Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare a Consiliului municipal Chișinău cu data de 8 iunie 2018.

Au precizat că în proiect se propune reamenajarea scării (treptelor) la accesul existent din curte în încăperile nominalizate și închiderea accesului cu pereți cortină din profile din PCVC cu termopane. Or, anume această propunere din proiect face obiectul cererii nr. 868AP din 27 iulie 2020 privind eliberarea autorizației de construire.

Totodată, pe planșele din proiectul de execuție obiect nr. 0192/18 din 2018, care fac parte din dosarul administrativ depus de intimat în instanță și care au fost anexate la cererea de chemare în judecată este notat de tipar „intrare existentă, supusă reconstrucției și închiderii” - chiar pe mijlocul planșei „Plan general, sc 1:500”.

Prin urmare, proiectul de execuție, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 25/18 din 16 ianuarie 2018, prevedea expres reamenajarea scării (treptelor) la accesul existent din curte în încăperile nominalizate, astfel încât, instanța de apel a apreciat în mod eronat faptul că dâșșii nu ar fi avut dreptul să solicite eliberarea autorizației de construire anume pentru reparația scării existente la bunul imobil propriu cu intrarea din curte.

Au accentuat că singurul lucru modificat în proiectul de execuție și marcat cu o linie tăiată este „locul organizării intrării suplimentare (proiect)” pe planșa „Planul general, sc 1:500”, lucrare pentru care dâșșii nu solicită eliberarea autorizației de construire. Respectiva modificare a avut loc în anul 2018, fiind în proiectul de execuție finalizat în anul 2018, avizat în anul 2018 de către DGAURF a Consiliului municipal Chișinău.

Au obiectat că instanța de apel a omis să dea apreciere actelor administrative defavorabile emise de Primăria municipiului Chișinău cu referire la prezenta cauză, ci a supus controlului judiciar dispoziția vicepreședintelui municipiului Chișinău nr. 891-d din 15 noiembrie 2018.

Instanța de apel s-a abătut de la obiectul cererii de chemare în judecată și a pretenției cu privire la obligarea intimatului la eliberarea autorizației de construire solicitate prin cererea nr. 868AP din 27 iulie 2020, continuând motivarea sa anume pe marginea deciziei din 13 mai 2020 a Curții Supreme de Justiție, deși obiectul solicitării lor este diferit.

Astfel, instanța de apel s-a limitat la decizia din 13 mai 2020 a Curții Supreme de Justiție, prestabilindu-i forța probantă covârșitoare, fără a determina în mod concret obiectul pretențiilor lor, anume eliberarea autorizației de construire pentru reamenajarea intrării existente la propriul bun imobil, fără de care folosirea, dispoziția și exploatarea bunului imobil deținut cu drept de proprietate de către dâșșii este imposibilă.

Or, instanța urma să distingă obiectul autorizației de construire revocate prin dispoziția viceprimarului municipiului Chișinău nr. 891-d din 15 noiembrie 2018 de obiectul cererii lor nr. 868AP din 27 iulie 2020.

Respectiv, în cazul examinării tuturor înscrisurilor anexate la dosar, inclusiv dosarul administrativ, instanța de apel urma să sesizeze că lucrarea pentru care dâșșii solicită eliberarea autorizației de construire este prevăzută în proiectul de executare care nu a fost anulat, revocat de nicio autoritate, iar pentru lucrarea în cauză deja au fost prezentate autorității publice locale acordurile necesare.

Au reiterat că obiectul cererii din 27 iulie 2020 îl constituie reparația capitală a scării existente de acces la încăperile private nelocative, cu închiderea scării conform documentației de proiect, avizate de Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare, pe când obiectul autorizației din 19 iulie 2018 era resistemizarea încăperii cu numărul cadastral XXXXX din str. XXXXX, cu organizarea unei intrări suplimentare, în vederea amplasării unui oficiu.

Așadar, obiectul prezentei cauze este diferit decât cel al deciziei din 13 mai 2020 a Curții Supreme de Justiție, pe care o invocă intimatul, astfel, în niciun caz nu există riscul pronunțării unei hotărâri contradictorii.

La fel, instanța de apel nu a dat apreciere actelor administrative individuale defavorabile (decizia Primăriei municipiului Chișinău nr. R21/868AP din 11 august 2020 de refuz la eliberarea autorizației de construire, răspunsul la cererea prealabilă nr. 21/1581 din 2 octombrie 2020), a căror anulare au solicitat prin cererea de chemare în judecată.

Instanța de apel a interpretat în mod eronat legea, invocând necesitatea prezentării unor acorduri autentificate notarial ale locatarilor ale căror interese sunt afectate.

Astfel, au menționat că scara, existentă la intrarea în bunul imobil deținut cu drept de proprietate de către dâșii, nu este de uz comun, este poziționată în lateralul clădirii din str. XXXXX mun. XXXXX, dâșii anexând la cererea nr. 868AP din 27 iulie 2020 toate actele necesare eliberării autorizației de construire solicitate.

Au evidențiat că locatarii blocului situat pe str. XXXXX mun. XXXXX nu sunt coproprietari cu dâșii, prin urmare, necesitatea prezentării unui acord autentificat notarial pentru eliberarea autorizației de construire a intrării și scării de acces în imobilul ce le aparține doar lor cu drept de proprietate, decade.

Au considerat o astfel de interpretare ca fiind abuzivă din moment ce legea indică expres că se solicită acordul doar al coproprietarilor de imobil/teren și nu se referă la vecinii bunului respectiv, iar interpretarea instanței de apel este una ilegală, care este interzisă de lege, or art. 12 alin. (1) din Legea nr. 163 din 9 iulie 2010 indică exhaustiv lista actelor solicitate la eliberarea certificatului de urbanism, iar solicitarea unor acte care nu sunt incluse expres în lege este interzisă de același articol.

Contrar prevederilor art. 373 alin. (1) CPC, deși lipsa acordurilor autentificate notarial ale coproprietarilor nu a fost invocată drept motiv de refuz la eliberarea autorizației de construire, instanța de apel a invocat în motivarea deciziei recurate anume acest motiv pentru admiterea apelului și casarea hotărârii primei instanțe.

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.

Conform art. 245 alin. (1) și (2) 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. 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.

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la 1 decembrie 2021, în ședință publică.

Din materialele dosarului rezultă că la 9 decembrie 2021, prin intermediul oficiului poștal, Constantin Cobzac și Viorica Cobzac, reprezentați de avocatul Daniel Cobzac au depus recurs nemotivat împotriva deciziei din 1 decembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău (f. d. 79-80, 81 vol. II).

Tot actele cauzei atestă că decizia motivată din 1 decembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău a fost notificată reprezentantului recurenților, avocatului Elena

Vintea, prin intermediul oficiului poștal, la 7 februarie 2022, fapt ce se confirmă prin avizul de recepție anexat la actele cauzei (f. d. 77 vol. II).

Se mai constată că la 24 februarie 2022, Constantin Cobzac și Viorica Cobzac, reprezentați de avocatul Daniel Cobzac au prezentat motivarea recursului împotriva deciziei din 1 decembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău (f. d. 86-120 vol. II).

Astfel, recursul depus de Constantin Cobzac și Viorica Cobzac, reprezentați de avocatul Daniel Cobzac împotriva deciziei din 1 decembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău este în termen.

La 21 februarie 2022, în adresa Primăriei municipiului Chișinău și Primarului general al municipiului Chișinău a fost expediată copia recursului nemotivat depus de Constantin Cobzac și Viorica Cobzac, reprezentați de avocatul Daniel Cobzac, cu înștiințarea despre necesitatea prezentării referinței, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire anexată la materialele dosarului (f. d. 84 vol. II), fiind recepționată la 24 februarie 2022, ceea ce se atestă prin avizul de recepție anexat la actele cauzei (f. d. 85 vol. II).

La 1 martie 2022, în adresa Primăriei municipiului Chișinău și Primarului general al municipiului Chișinău a fost expediată copia recursului motivat depus de Constantin Cobzac și Viorica Cobzac, reprezentați de avocatul Daniel Cobzac, cu înștiințarea despre necesitatea prezentării referinței, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire anexată la materialele dosarului (f. d. 199 vol. II), fiind recepționată la 4 martie 2022, ceea ce se atestă prin avizul de recepție anexat la actele cauzei (f. d. 200 vol. II).

Cu toate acestea, Primăria municipiului Chișinău și Primarul general al municipiului Chișinău nu și-au valorificat acest drept procedural și nu au depus referințe.

Examinând temeiurile invocate în recursul depus de Constantin Cobzac și Viorica Cobzac, reprezentați de avocatul Daniel Cobzac, 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.

În conformitate cu art. 246 alin. (1) Cod administrativ, Curtea Supremă de Justiție examinează din oficiu admisibilitatea cererii de recurs. Dacă este inadmisibil, recursul se declară ca atare printr-o încheiere, iar în acord cu alin. (2) art. 246 Cod 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 pentru 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, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ reține că, 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 sau, după caz, hotărârile Curții de Apel ca primă instanță într-o eventuală examinare în fond și invocare ex officio a erorilor de drept.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ notează 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) Cod 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 pentru 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, urmând de 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).

În circumstanțele menționate, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a declara

inadmisibil recursul depus de Constantin Cobzac și Viorica Cobzac, reprezentați de avocatul Daniel Cobzac.

În conformitate cu art. 230 și art. 246 Cod administrativ, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

dispune:

Recursul depus de Constantin Cobzac și Viorica Cobzac, reprezentați de avocatul Daniel Cobzac se declară inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Nina Vascan

Nicolae Craiu