

Dosarul nr.3ra-1005/21
2-18155247-01-3ra-27092021

Prima instanță, Judecătoria Chișinău, sediul Râșcani (jud: M. Gandrabur)
Instanța de apel, Curtea de Apel Chișinău (jud: A. Bostan, I. Muruianu, G. Dașchevici)

D E C I Z I E

20 aprilie 2022

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
judecătorii

Ala Cobăneanu
Iurie Bejenaru
Galina Stratulat
Dumitru Mardari
Aliona Miron

examinând recursul depus de Tatiana Dragan, reprezentată de avocatul Victor Durleșteanu,

în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă de Dragan Tatiana împotriva Primăriei mun.Chișinău și Consiliului mun.Chișinău, terți Societatea cu Răspundere Limitată „Cartierul Galben”, Valeriu Cotelnic și Iurie Vrabii cu privire la anularea actelor administrative individuale,

împotriva deciziei din 01 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost admis apelul depus de Valeriu Cotelnic și Iurie Vrabii, s-a casat hotărârea din 03 decembrie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani și s-a emis o decizie nouă de respingere a acțiunii în contencios administrativ depusă de Tatiana Dragan ca neîntemeiată,

c o n s t a t ă:

La 14 mai 2018, Tatiana Dragan a depus cerere de chemare în judecată, în procedura contenciosului administrativ, împotriva Primăriei și Consiliului mun.Chișinău, solicitând anularea autorizației de construire nr.132-c/18 din 26 martie 2018 și certificatului de urbanism pentru proiectare nr.504i/13 din 22 octombrie 2013.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că este proprietara casei de locuit din str.XXXXX. În vecinătate pe terenul cu numărul cadastral XXXXX, situat în XXXXX, se intenționează ridicarea a unui bloc de locuit cu minim 7 nivele, iar executarea lucrărilor în perimetrul indicat are drept consecință afectarea liniștii și curățeniei în zonă, supraaglomerarea căilor de acces în zonă pentru locatarii care locuiesc deja aici, riscul surpării construcțiilor din vecinătate ca urmare a efectuării lucrărilor de sondare a pământului în zona noii construcții.

În vederea curmării lucrărilor de construcții, pe care le consideră vădit ilegale, s-a adresat la 25 aprilie 2018 Primăriei mun.Chișinău cu cerere prealabilă, solicitând

informarea cu privire la legalitatea lucrărilor de construcție, suspendarea lucrărilor de construcție până la etapa definitivării situației enunțate și după caz, în urma controlului intern efectuat, anularea actelor care constituie temeiul executării lucrărilor.

Prin răspunsul nr.21/884 din 11 mai 2018 a Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare a Primăriei mun.Chișinău, i s-a comunicat că în baza certificatului de urbanism pentru proiectare nr.504i/13 din 22 octombrie 2013 a fost eliberată autorizația de construire nr.40 din 27 februarie 2015 pentru construcția casei de locuit multifamiliale în conformitate cu prevederile legislației în vigoare. Ulterior, a fost emisă autorizația de construire nr.132-c/18 din 26 martie 2018. Totodată, s-a explicat că controlul de stat al calității construcției este una din componentele sistemului calității, stabilit prin lege, se efectuează de către Agenția pentru Supraveghere Tehnică.

În opinia reclamantei certificatul de urbanism pentru proiectare nr.504i/13 din 22 octombrie 2013 și autorizația de construire nr.132-c/18 din 26 martie 2018 sunt ilegale și pasibile anulării, or, autorizația de construire a fost eliberată în baza certificatului de urbanism cu termenul de valabilitate expirat de 4 ani.

Tatiana Dragan a susținut că certificatul de urbanism nr.504i/13 din 22 octombrie 2013 nu prevedea ridicarea construcțiilor multietajate în această zonă. În lista materialelor prezentate de solicitanți lipsesc documente, care ar atesta existența unei schițe de proiect avizate de arhitectorul-șef, acest lucru fiind obligatoriu, deoarece zona respectivă avea un regim special la etapa emiterii certificatului de urbanism pentru proiectare.

De asemenea, autorizația de construire trebuie să fie în concordanță cu certificatul de urbanism, neîntreținând condițiile obligatorii stipulate la art.6 și art.16 din Legea nr.163 din 09 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție. Or, autorizația de construire contestată nu conține numărul cadastral al terenului, perimetrul adreselor din zonă, nu sunt specificate condițiile speciale de executare a lucrărilor de construcție și nici numărul licenței proiectantului nu este valid.

Prin încheierea din 23 iulie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, au fost atrași în proces în calitate de terți SRL „Cartierul Galben”, Valeriu Cotelnic și Iurii Vrabii.

Prin hotărârea din 03 decembrie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani a fost admisă parțial acțiunea în contencios administrativ depusă de Tatiana Dragan. A fost anulat certificatul de urbanism pentru proiectare nr.504i/13 din 22 octombrie 2013 și autorizația de construire nr.132-c/18 din 26 martie 2018 eliberate de Primăria mun.Chișinău, În rest, acțiunea, în partea pretențiilor formulate împotriva Consiliului mun.Chișinău, a fost respinsă ca neîntemeiată.

La 24 decembrie 2019 Valeriu Cotelnic și Iurie Vrabii, reprezentați de avocatul Marian Bucătaru, au depus cerere de apel nemotivată împotriva hotărârii primei instanțe, iar la 25 februarie 2020 a fost prezentat apelul motivat, solicitând admiterea acestuia, casarea parțială a hotărârii din 03 decembrie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, în partea admiterii acțiunii în contencios administrativ depusă de Tatiana Dragan, cu emiterea în această parte a unei decizii noi de respingere a acțiunii integral.

La 09 ianuarie 2020 Primăria mun.Chișinău a depus apel nemotivată împotriva hotărârii primei instanțe, iar la 27 martie 2020 a prezentat motivarea apelului, solicitând casarea integrală a hotărârii din 03 decembrie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, cu emiterea unei decizii noi de respingere a acțiunii integral.

Prin decizia din 28 octombrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, a fost casată integral hotărârea din 03 decembrie 2019 a Judecătorei Chișinău, sediul Rîșcani și a fost emis o hotărâre nouă, prin care acțiunea în contencios administrativ depusă de Tatiana Dragan a fost declarată inadmisibilă în temeiul art.207 alin.(1), (2) lit.e) și (3) din Codul administrativ.

Prin decizia din 03 martie 2021 a Curții Supreme de Justiție a fost admis recursul depus de Tatiana Dragan, reprezentată de avocatul Victor Durleșteanu. S-a casat decizia din 28 octombrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, cu remiterea cauzei la rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Prin încheierea din 13 aprilie 2021 a Curții de Apel Chișinău, în temeiul art.236 alin.(2) lit.d) din Codul administrativ, a fost declarat inadmisibil apelul depus de Primăria mun.Chișinău, din motiv că apelantul a depus cererea de apel după expirarea termenului stabilit la art.232 alin.(1) din Codul administrativ și nu a cerut repunerea în termen a apelului.

Prin decizia din 01 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău a fost admis apelul depus de Valeriu Cotelnic și Iurie Vrabii, s-a casat hotărârea din 03 decembrie 2019 a Judecătorei Chișinău, sediul Rîșcani și s-a emis o decizie nouă de respingere a acțiunii în contencios administrativ depusă de Tatiana Dragan ca neîntemeiată.

La 08 iunie 2021, cu respectarea art.245 alin.(1) din Codul administrativ, prin intermediul poștei electronice, Dragan Tatiana, reprezentată de avocatul Victor Durleșteanu, a depus la Curtea de Apel Chișinău recurs nemotivat împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei din 01 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău, cu emiterea unei decizii noi de admitere a acțiunii. Concomitent, recurenta a menționat că motivarea recursului o va prezenta după ce îi va fi notificată decizia integrală a instanței de apel.

La 20 august 2021, cu respectarea art.245 alin.(2) din Codul administrativ, prin intermediul poștei electronice, și ulterior la 24 august 2021, prin intermediul oficiului poștal, Dragan Tatiana, reprezentată de avocatul Victor Durleșteanu, a depus la Curtea Supremă de Justiție recursul motivat, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel, cu emiterea unei decizii noi prin care să fie menținută hotărârea din 03 decembrie 2019 a Judecătorei Chișinău, sediul Rîșcani.

În motivarea recursului Tatiana Dragan a 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.

Recurenta a indicat că la examinarea cauzei, instanța de apel nu a ținut cont că bunul său imobil se află în imediată apropiere de viitoarea construcție multietajată, care îi poate afecta propriul teren sau construcție.

Consideră că actele administrative contestate prin finalitatea lor afectează nemijlocit dreptul ei de proprietate.

Prin urmare, este îndreptățită să ceară interzicerea ridicării sau exploatării unor construcții sau instalații, despre care se poate afirma cu certitudine că prezența și utilizarea lor atentează în mod inadmisibil asupra terenului său.

La fel, recurenta a menționat că autorizația de construire nr.132-c/18 din 26 martie 2018 a fost eliberată în baza certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 504i/13 din 22 octombrie 2013, care avea termenul de valabilitate expirat, precum și, certificatul de urbanism pentru proiectare nu conține elementele obligatorii și nici nu au fost anexate actele necesare prevăzute la art.6 alin.(1) și (2) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție. De asemenea, certificatul de urbanism nr.504i/13 din 22 octombrie 2013 prevede că nu este posibilă ridicarea construcțiilor multietajate în această zonă dat fiind amplasarea acestora în zona cu codul urbanistic de reglementare „R1-b” (rezidențială individuală), care cuprinde funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă, iar autorizația de construire contestată nu conține numărul cadastral al terenului, perimetrul adreselor din zonă, nu sunt specificate condițiile speciale de executare a lucrărilor de construcție.

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.

Conform 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 01 iunie 2021, în ședință publică.

Actele cauzei nu atestă date când a fost notificat participanților la proces dispozitivul deciziei instanței de apel.

Totodată, din materialele cauzei rezultă că la 17 august 2021 Tatianeii Dragan și avocatului acesteia Victor Durleșteanu le-a fost notificată, prin intermediul oficiului poștal, decizia integrală din 01 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău, fapt ce rezultă din avizele de recepție DS8003392083AS și DS8003392077AS (f.d. 179-180, vol.II).

În condițiile enunțate, recursul nemotivat depus la 07 iunie 2021 și cel motivat depus la 20 august 2021, sunt în termen.

La 27 septembrie 2021 Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa Primăriei mun.Chișinău, Consiliului mun.Chișinău, SRL „Cartierul Galben”, Valeriu Cotelnic și Iurie Vrabii copia recursului depus de Tatiana Dragan, cu înștiințarea despre necesitatea prezentării referințelor, notificată ultimilor, fapt ce se confirmă prin avizele de recepție (f.d.82, 84-87, vol.III), însă intimații nu și-au valorificat acest drept procedural și nu au depus referințe.

Prin încheierea din 22 decembrie 2021 a Curții Supreme de Justiție recursul depus de Tatiana Dragan, reprezentată de avocatul Victor Durleșteanu, a fost numit 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 că recursul urmează a fi respins și menținută 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.

Astfel, după cum rezultă din actele cauzei, în special din extrasul din Registrul bunurilor imobile, terenul nr.cadastral XXXXX, cu suprafața de XXXXX, cu destinația pentru construcții, situat în XXXXX, aparține cu drept de proprietate privată, în cote-păți egale, lui Valeriu Cotelnic și Iurie Vrabii (f.d. 17, 113, vol.I).

Totodată, din extrasul din Registrul bunurilor imobile rezultă că, terenul nr.cadastral XXXXX, cu suprafața de XXXXX ha, și casa individuală de locuit nr.cadastral XXXXX, cu suprafața de XXXXX m.p., situate în XXXXX, aparține cu drept de proprietate privată Tatianeii Dragan (f.d. 11, vol.I).

Se reține că la 22 octombrie 2013 Primăria mun.Chișinău a eliberat solicitanților Valeriu Cotelnic și Iurie Vrabii certificatul de urbanism nr.504i/13 pentru elaborarea

documentației de proiect pentru construcția unei case de locuit multifamiliale D+P+4E+M, pe terenul situat în XXXXX, str.XXXXX, valabil pe un termen de 12 luni de la data emiterii (f.d. 13-14, 126-127, vol.I).

Ca urmare a cererii adresate de către Valeriu Cotelnic și Iurie Vrabii, la 26 martie 2018 Primăria mun.Chișinău a emis în baza certificatului de urbanism pentru proiectare nr.504i/13 din 22 octombrie 2013, autorizația de construire nr.132-c/18, prin care s-a autorizat executarea lucrărilor de construcție a unei casei de locuit multifamiliale S+D+P+4E+M în XXXXX (f.d. 15, 111, vol.I).

Din Planul de organizare a șantierului (anexă la autorizația de construire nr.132-1/18 din 26 martie 2018) și Planul lotului (anexă la decizia Consiliului mun.Chișinău nr.9/25 din 13 noiembrie 2014), eliberate de Direcția Generală arhitectură, urbanism și relații funciare a Consiliului mun.Chișinău rezultă că, terenul nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de XXXXX ha, care aparține cu drept de proprietate lui Cotelnic Valeriu și Vrabii Iurie, pe care s-a autorizat construcția în litigiu, se află în preajma terenului nr.XXXXX, cu suprafața de XXXXX ha, ce aparține cu drept de proprietate Tatianeii Dragan (f.d. 112, 116-117, vol.I).

La 25 aprilie 2018, Tatiana Dragan s-a adresat Primăriei mun.Chișinău, Consiliului mun.Chișinău și Preturii sect. Buiucani mun.Chișinău cu cererea prealabilă nr.D-4556/18, solicitând anularea certificatului de urbanism pentru proiectare nr.504i/13 din 22 octombrie 2013 și autorizației de construire nr.132-c/18 din 26 martie 2018 ca fiind emise contrar legii, concomitent, solicitând sistarea lucrărilor de construcție pe terenul cu nr. cadastral XXXXX amplasat pe XXXXX, până la etapa de finalizare a verificării actelor deținute de beneficiari, cu sesizarea organelor de resort cu privire la încălcările depistate și măsurile legale care se impun, precum și eliberarea copiilor actelor administrative contestate (f.d. 9, vol.I).

Prin răspunsul nr.21/884 din 11 mai 2018, Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a comunicat Tatianeii Dragan că Primăria mun.Chișinău a eliberat certificatul de urbanism pentru proiectare nr.504i/13 din 22 octombrie 2013 și ulterior autorizația de construire nr.40 din 27 februarie 2015, pentru construcția casei de locuit multifamiliale, cu regimul pe înălțime S+D+P+4E+M pe terenul cu nr.cadastral XXXXX din str. XXXXX, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare inclusiv și decizia nr. 9/25 din 13 noiembrie 2014 a Consiliului mun.Chișinău, prin care a fost aprobat Planul urbanistic de detaliu (în volum redus) privind valorificarea unei porțiuni de cartier între străzile XXXXX, prin care s-a operat modificări în Regulamentul local de urbanism aprobat prin decizia nr.22/40 din 25 decembrie 2008 a Consiliului mun.Chișinău și anume, în loc de zona cu codul „Re” (revitalizare urbanistică în perspectivă), zonele „R2”, și „R1-b” (rezidențială individuală) și zona „C7” (comercială cu trafic intens) cuprinse în porțiunea de cartier între străzile XXXXX se va scrie „zona cu codul„R7” (rezidențială locuințe colective înalte)”. Totodată, reclamanta a fost înștiințată că actualmente Primăria mun.Chișinău a eliberat lui Valeriu Cotelnic și Iurie Vrabii o nouă autorizație nr.132-c/18 din 26 martie 2018 pentru construcția casei de locuit multifamiliale cu regimul pe înălțime S+D+P+4E+M. Le fel, s-a menționat că conform Hotărârii Guvernului nr.360 din 25 iunie 1996 „Cu privire la controlul de stat al calității în construcții”, controlul de stat al calității în construcții este una din componentele

sistemului calității, stabilite prin lege și se efectuează de către Agenția pentru Supraveghere Tehnică (Inspekția de Stat în Construcții) diferențiat, la fazele de concepere, proiectare, autorizare, executare, exploatare, postutilizare a construcțiilor și la producerea materialelor și articolelor pentru construcții, inclusiv controlul respectării procedurii de eliberare a certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire care în caz de depistare a unor încălcări, prin prescripție proprie, sistează valabilitatea respectivelor acte. În acest context, Primăria a transmis Agenției pentru Supraveghere Tehnică copia autorizației de construire nr.132-c/18 din 26 martie 2018 (f.d. 12, vol.I).

Nefiind de acord cu refuzul Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului mun. Chișinău expus în răspunsul nr.21/884 din 11 mai 2018, la 14 mai 2018 Dragan Tatiana s-a adresat în judecată cu prezenta acțiune împotriva Primăriei mun. Chișinău și Consiliului mun.Chișinău, terți SRL „Cartierul Galben”, Valeriu Cotelnic și Iurie Vrabii, solicitând anularea certificatului de urbanism pentru proiectare nr.504i/13 din 22 octombrie 2013 și autorizației de construire nr.132-c/18 din 26 martie 2018 emise de Primăria mun.Chișinău.

Fiind investită cu judecarea cauzei, Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani prin hotărârea din 03 decembrie 2019 a admis parțial acțiunea depusă de Tatiana Dragan, a anulat certificatul de urbanism pentru proiectare nr.504i/13 din 22 octombrie 2013 și autorizația de construire nr.132-c/18 din 26 martie 2018 eliberate de Primăria mun.Chișinău, în rest, acțiunea, în partea pretențiilor formulate împotriva Consiliului mun.Chișinău, a fost respinsă ca neîntemeiată, fiind înaintată împotriva unui pârât necorespunzător.

Prima instanță, cu referire la art.1, art.3 alin.(1) și (2), art.4, art.5 alin.(3) și (4), art.6, art.13, art.21 și art.22 din Legea nr.163 din 09 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție și art.13 alin.(1) din Legea nr.721 din 02 februarie 1996 privind calitatea în construcții, a concluzionat că pretențiile reclamantei înaintate împotriva Primăriei mun.Chișinău sunt întemeiate, deoarece autorizația de construire nr.132-c/18 din 26 martie 2018 a fost eliberată în baza certificatului de urbanism pentru proiectare nr.504i/13 din 22 octombrie 2013, care avea termenul de valabilitate expirat, fapt care contravine prevederilor art.5 alin.(3) și (4) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție. Mai mult, certificatul de urbanism nr.504i/13 din 22 octombrie 2013 prevedea că nu este posibilă ridicarea construcțiilor multietajate în această zonă dat fiind amplasarea acestora în zona cu codul urbanistic de reglementare „R1b” (rezidențială individuală), care cuprinde funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. În lista materialelor prezentate de solicitanții actelor permissive lipsesc documente care ar atesta existența unei schițe de proiect avizate de arhitectorul-șef, acest lucru fiind obligatoriu, deoarece zona respectivă avea un regim special la etapa emiterii certificatului de urbanism pentru proiectare

Referitor la ilegalitatea certificatului de urbanism pentru proiectare nr.504i/13 din 22 octombrie 2013, prima instanță a reținut că la acesta emitentul nu a anexat actele expres prevăzute la art.6 alin.(2) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție.

Cât privește pretențiile reclamantei înaintate față de Consiliul mun.Chișinău, prima instanță le-a considerat neîntemeiate, deoarece sunt înaintate față de un pârât

necorespunzător, având în vedere faptul că autoritatea emitentă a certificatului de urbanism pentru proiectare și a autorizației de construire, contestate de Tatiana Dragan, este Primăria mun.Chișinău.

Judecând apelul declarat de pârâții Valeriu Cotelnic și Iurie Vrabii, Curtea de Apel Chișinău a casat integral hotărârea Judecătorei Chișinău, sediul Rîșcani din 03 decembrie 2019 și a emis o decizie nouă de respingere integrală a acțiunii depusă de Tatiana Dragan ca neîntemeiată.

Curtea de Apel Chișinău a concluzionat că acțiunea depusă de Tatiana Dragan în instanța de contencios administrativ la 14 mai 2018, a fost depusă în termen și cu respectarea procedurii prealabile.

Referitor la fondul cauzei, instanța de apel, cu trimitere la art.46 din Constituția Republicii Moldova, art.6 și 10 din Legea privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului nr.835 din 17 mai 1996, art.1-5, art.12, 21, 22 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr.163 din 09 iulie 2010 (în vigoare la momentul eliberării certificatului de urbanism), a stabilit că în urma adresării lui Valeriu Cotelnic și Iurie Vrabii cu cerere, Primăria mun.Chișinău la 22 octombrie 2013 a eliberat certificatul de urbanism pentru proiectare nr.504i/13, în vederea elaborării documentației de proiect pentru construcția unei case de locuit multifamiliale D+P+4E+M amplasată în XXXXX (f.d. 13, 111,vol.I).

Instanța de apel a reținut că prin decizia nr.9/25 din 13 noiembrie 2014 a Consiliului mun.Chișinău a fost aprobat Planul urbanistic de detaliu (în volum redus) privind valorificarea unei porțiuni de cartier între străzile XXXXX, prin care s-a operat modificări în Regulamentul local de urbanism aprobat prin decizia nr. 22/40 din 25 decembrie 2008 a Consiliului mun.Chișinău și anume, în loc de zona cu codul „Re” (revitalizare urbanistică în perspectivă), zonele „R2” și R1-b” (rezidențială individuală) și zona „C7” (comercială cu trafic intens), cuprinse în porțiunea de cartier între străzile XXXXX, se va scrie „zona cu codul „R7” (rezidențială locuințe colective înalte)” (f.d. 115, vol.I).

În baza certificatului de urbanism menționat, la 27 februarie 2015, Primăria mun.Chișinău a eliberat lui Valeriu Cotelnic și Iurie Vrabii autorizația de construire nr.40 din 27 februarie 2015, pentru construirea unei case de locuit multifamiliale S+D+P+4E+M, în XXXXX (f.d. 118, vol.I).

De asemenea, instanța de apel a subliniat că la 26 martie 2018 Primăria mun.Chișinău a eliberat lui Valeriu Cotelnic și Iurie Vrabii o nouă autorizație de construire nr.132-c/18 pentru construcția casei de locuit multifamiliale, cu regimul pe înălțime S+D+P+4E+M (f.d.15, vol.I).

Prin acțiunea înaintată, Dragan Tatiana a invocat că prin edificarea construcției în litigiu în baza certificatului de urbanism pentru proiectare nr.504i/13 și a autorizației de construire nr.132-c/18 din 26 martie 2018, este afectată liniștea în zonă, sunt supraaglomerate căile de acces pentru locatarii care deja locuiesc acolo și că există riscul surpării construcțiilor din vecinătate ca urmare a lucrărilor de sondare a pământului în zona noii construcții.

La capitolul dat, cu trimitere la prevederile pct.4, pct.6-9, pct.20, pct.23 și pct.27 din Regulamentului privind modul de exercitare a controlului de stat al calității în construcții, Anexa nr.1 la Hotărârea Guvernului nr.360 din 25 iunie 1996, instanța de apel a precizat

că controlul de stat al calității în construcție este una din componentele sistemului calității, stabilit prin lege și se efectuează de către Agenția pentru Supraveghere Tehnică (Inspekția de Stat în Construcție) diferențiat, la fazele de concepere, proiectare, autorizare, executare, exploatare, postutilizare a construcțiilor și la producerea materialelor și articolelor pentru construcție, inclusiv controlul respectării procedurii de eliberare a certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire care, în caz de depistare a unor încălcări, prin prescripție proprie, sistează valabilitatea respectivelor acte.

La fel, prin prisma art.12 alin.(10) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr.163 din 09 iulie 2010, instanța de apel a stabilit că la actele cauzei lipsesc probe concludente prin care s-ar demonstra faptul că construcția casei de locuit multifamiliale din str.XXXXX, ar avea loc cu careva încălcări atât în plan de construcții, cât și în partea ce ține de acte, or, nu se atestă probe că Agenția pentru Supraveghere a emis în acest sens careva prescripții.

În acest context, instanța de apel a conchis că prima instanță neîntemeiat a dispus anularea certificatului de urbanism pentru proiectare nr.504i/13 din 22 octombrie 2013 și autorizației de construire nr.132-c/18 din 26 martie 2018 emise de Primăria mun.Chișinău.

Mai mult, autorizația de construire și certificatul de urbanism pentru proiectare constituie un bun în sensul articolului 1 din Protocolul nr.1 la CEDO, în temeiul cărora reclamanta dispune de speranța legitimă de a obține un alt „bun”.

Pe final, instanța de apel, stabilind că la materialele cauzei nu se atestă probe concludente din care ar reieși că construcția casei de locuit multifamiliale din str.XXXXX ar avea loc cu încălcări atât în plan de construcții, cât și în partea ce ține de acte, de către Agenția pentru Supraveghere Tehnică nefiind emise careva prescripții în acest sens, a concluzionat în privința netemeinicii acțiunii în contencios administrativ depusă de Dragan Tatiana.

Efectuând controlul judiciar al certificatului de urbanism pentru proiectare nr.504i/13 din 22 octombrie 2013 și autorizației de construire nr.132-c/18 din 26 martie 2018, completul specializat pentru examinarea cauzelor de contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție constată că instanța de apel, în limitele obiectului acțiunii, a cercetat în tot starea de fapt și de drept a speței, dând o calificare corectă raportului juridic litigios, iar actele administrative individuale constatate au fost emise conform legii, reclamanta Tatiana Dragan nejustificat revendică încălcarea dreptului de proprietate nestingherită și folosință netulburată a proprietății sale, din următoarele aspecte.

Potrivit art.1 alin.(2) din Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000 (în vigoare la data inițierii procedurii prealabile și procedurii de contencios administrativ), orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente pentru a obține anularea actului, recunoașterea dreptului pretins și repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

Conform art.3 alin.(1) și (2) din Legea contenciosului administrativ, 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)-(3) 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. În cazul în care organul emitent are un organ ierarhic superior, cererea prealabilă poate fi adresată, la alegerea petiționarului, fie organului emitent, fie organului ierarhic superior dacă legislația nu prevede altfel. Termenul de 30 de zile specificat la alin.(1) nu se extinde asupra actului administrativ cu caracter normativ.

Din dispozițiile art.16 alin.(1) și (2) din Legea contenciosului administrativ, 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. Acțiunea poate fi înaintată nemijlocit instanței de contencios administrativ în cazurile expres prevăzute de lege și în cazurile în care persoana se consideră vătămată într-un drept al său prin nesoluționarea în termen legal ori prin respingerea cererii prealabile privind recunoașterea dreptului pretins și repararea pagubei cauzate.

Totodată, conform art.6 alin.(1)-(4) din Legea nr.835 din 17 mai 1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului (în redacția legii în vigoare la data adresării în judecată), documentația de urbanism și amenajare a teritoriului include planurile de amenajare a teritoriului, planurile urbanistice și regulamentele aferente acestora. Documentația de urbanism și amenajare a teritoriului se fundamentează pe studii preliminare și pe cercetări științifice și conține prevederi cu caracter director și cu caracter reglementator. Prin documentația de urbanism și amenajare a teritoriului cu caracter reglementator se stabilesc destinația terenurilor și regulile de utilizare a acestora. În temeiul ei, se eliberează certificatul de urbanism și autorizația de construire. Modul de utilizare a terenurilor pentru orice fel de construcții trebuie să fie reglementat prin planuri urbanistice și planuri de amenajare a teritoriului.

Potrivit art.10 lit.c) din aceeași Lege, planul de amenajare a teritoriului național și planurile regionale de amenajare a teritoriului sunt menite să soluționeze sarcinile comportate de următoarele aspecte specifice armonizarea dezvoltării așezărilor umane și distribuirea funcțiilor urbanistice în teritoriu;

Conform art.1 din Legea nr.163 din 09 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție (în redacția legii în vigoare la data adresării în judecată), prin noțiunea de *autorizație de construire* se înțelege - act, eliberat de către emitent, prin care se autorizează executarea lucrărilor de construcție în temeiul și cu respectarea certificatului de urbanism pentru proiectare și a documentației de proiect elaborate și

verificate, iar *certificatul de urbanism pentru proiectare* – reprezintă act cu caracter reglementator, eliberat de către emitent, prin care se fac cunoscute solicitantului (beneficiarului) prescripțiile și elementele ce caracterizează regimul juridic, economic, tehnic și arhitectural-urbanistic al unui imobil/teren, stabilite prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului, și care permite elaborarea documentației de proiect.

Potrivit art.3 alin.(1) și (2) din Legea nr.163 din 09 iulie 2010, (în redacția legii în vigoare la eliberarea certificatului de urbanism), 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.

Solicitarea altor documente decât cele prevăzute la alin.(1) nu se admite.

Din dispozițiile art.4 alin. (1)-(8) din Legea nr.163 din 09 iulie 2010, (în redacția legii în vigoare la momentul eliberării certificatului de urbanism) rezultă că, certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează în baza documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului de către organele locale de arhitectură și urbanism din cadrul administrației publice locale. În lipsa documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului, emitentul este obligat să elaboreze, prin intermediul serviciilor sale abilitate, o schemă de amplasare a imobilului/terenului și a rețelelor edilitare, care, fiind avizată de către arhitectul-șef, organele supravegherii de stat (centrul de medicină preventivă, inspectoratul ecologic, serviciul de pompieri și salvatori), INCP „Urbanproiect” (pentru toate localitățile, cu excepția municipiului Chișinău), IMP „Chișinăuproiect” (pentru municipiul Chișinău), va servi drept temei pentru elaborarea și emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare. Prezentarea spre avizare a schemelor de amplasare către organele supravegherii de stat și instituțiile menționate la alin.(2) se pune în seama emitentului. Organele supravegherii de stat și instituțiile menționate la alin.(2) vor examina schemele de amplasare și vor elibera avizele respective în cel mult 5 zile lucrătoare. Organele supravegherii de stat și instituțiile menționate la alin.(2) vor elibera avizele gratuit. În cazul emiterii certificatului de urbanism pentru proiectare pentru

imobilele/terenurile amplasate în zonele asupra cărora s-a instituit prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului un regim special, emitentul va obține avizele prevăzute de legislație. Avizele solicitate de către emitent conform alin.(6) se vor elibera gratuit în cel mult 10 zile lucrătoare. În caz de depășire a termenului stabilit, avizul va fi considerat ca fiind pozitiv. Certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează în 2 exemplare. Un exemplar se eliberează solicitantului (beneficiarului), iar altul se păstrează în arhiva emitentului.

Reieșind din art.5 alin.(1)-(5) din Legea nr.163 din 09 iulie 2010 (în redacția legii în vigoare la eliberarea certificatului de urbanism), certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează și se eliberează solicitantului (beneficiarului) în cel mult 20 de zile lucrătoare de la data înregistrării cererii. În cazul elaborării certificatului de urbanism pentru proiectare în condițiile art.4 alin.(2) și (6), termenul de emiteră nu va depăși 30 de zile lucrătoare. Termenul de valabilitate a certificatului de urbanism pentru proiectare reprezintă durata elaborării documentației de proiect, care nu poate depăși 24 de luni de la data emiterii certificatului. La cererea titularului, termenul de valabilitate a certificatului de urbanism pentru proiectare poate fi prelungit o singură dată pe un termen de până la 12 luni. Termenul de valabilitate a certificatului de urbanism pentru proiectare se consideră consumat după avizarea de către arhitectul-șef a documentației de proiect în volum de: plan general (plan de situație, plan trasare), fațade, soluții cromatice, proiect de organizare a executării lucrărilor de construcție, rețele edilitare exterioare.

Conform art.12 din aceeași Lege, (în redacția legii în vigoare la momentul eliberării autorizației de construire), autorizația de construire (anexa nr.3) se emite în baza cererii, în cel mult 10 zile lucrătoare de la data înregistrării acesteia. La cerere se anexează următoarele documente:

- a) extrasul din registrul bunurilor imobile, eliberat de către oficiul cadastral teritorial, cu anexarea planului cadastral și/sau a planului imobilului;
- b) certificatul de urbanism pentru proiectare;
- c) extrasul din documentația de proiect în volum de: memoriu explicativ, plan general (plan de situație, plan trasare), fațada, soluții cromatice, proiect de organizare a executării lucrărilor de construcție, avizate de către arhitectul-șef;
- d) avizele de verificare a documentației de proiect (compartimentele: plan general, arhitectură, rezistență) sau raportul unic de verificare a documentației de proiect;
- e) buletinul de identitate (pentru persoană fizică) sau certificatul de înregistrare (pentru persoană juridică);
- f) contractul privind supravegherea de autor, semnat de către solicitant (beneficiar) și proiectant;
- g) extrasul din procesul-verbal al ședinței Consiliului Național al Monumentelor Istorice de pe lângă Ministerul Culturii privind avizarea pozitivă a proiectului de execuție, în cazul proiectării intervențiilor la monumentele de istorie, artă și arhitectură sau în zonele construite înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat;
- h) certificatul de descărcare de sarcina arheologică, în cazul terenurilor cu patrimoniu arheologic.

Solicitarea altor documente decât cele prevăzute la alin.(1) nu se admite.

Potrivit art.21 din Legea 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.

Reieșind din prevederile art.22 alin.(1) din Legea nr.163 din 09 iulie 2010, certificatul de urbanism și autorizația de construire/desființare se semnează de primar sau, după caz, președintele raionului, de secretarul consiliului local și de arhitectul-șef.

Raportând cadrul legal la cazul speței, se constată că în urma adresării lui Valeriu Cotelnic și Iurie Vrabii cu cerere, Primăria mun. Chișinău la 22 octombrie 2013 a eliberat acestora certificatul de urbanism pentru proiectare nr.504i/13 în vederea elaborării documentației de proiect pentru construcția unei case de locuit multifamiliale D+P+4E+M amplasată în XXXXX (f.d. 13, 111, vol.I).

Prin decizia nr.9/25 din 13 noiembrie 2014 a Consiliului mun. Chișinău a fost aprobat Planul urbanistic de detaliu (în volum redus) privind valorificarea unei porțiuni de cartier între străzile XXXXX, prin care s-a operat modificări în Regulamentul local de urbanism aprobat prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr.22/40 din 25 decembrie 2008 și anume: în loc de zona cu codul „Re” (revitalizare urbanistică în perspectivă), zonele „R2” și „R1-b” (rezidențială individuală) și zona „C7” (comercială cu trafic intens) cuprinse în porțiunea de cartier între străzile XXXXX se va scrie „zona cu codul „R7” (rezidențială locuințe colective înalte) (f.d. 115, vol.I).

În baza certificatului de urbanism pentru proiectare nr.504i/13 din 22 octombrie 2013, Primăria mun. Chișinău la 27 februarie 2015 a eliberat lui Valeriu Cotelnic și Iurie Vrabii autorizația de construire nr.40 pentru construirea unei case de locuit multifamiliale S+D+P+4E+M, pe adresa: XXXXX (f.d. 118, vol.I)

De asemenea, se reține că, Primăria mun. Chișinău a eliberat la 26 martie 2018 lui Valeriu Cotelnic și Iurie Vrabii o nouă autorizație de construire cu nr.132-c/18 pentru construcția casei de locuit multifamiliale, cu regimul pe înălțime S+D+P+4E+M (f.d. 15, vol.I)

Prin acțiunea înaintată, Dragan Tatiana invocă că prin edificarea construcției în baza certificatului de urbanism pentru proiectare nr.504i/13 din 22 octombrie 2013 și a autorizației de construire nr.132-c/18 din 26 martie 2018, este afectată liniștea în zonă, sunt supraaglomerate căile de acces pentru locatarii care deja locuiesc acolo și că există riscul surpării construcțiilor din vecinătate ca urmare a lucrărilor de sondare a pământului în zona noii construcții.

Conform pct.4 din Regulamentul privind modul de exercitare a controlului de stat al calității în construcții, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.360 din 25 iunie 1996, controlul de stat al calității în construcții este exercitat de către Agenția pentru Supraveghere Tehnică, conform prevederilor Legii nr.721 din 02 februarie 1996 privind calitatea în construcții. Agenția pentru Supraveghere Tehnică este în drept să organizeze controale complexe cu participarea reprezentanților organelor specializate de control de stat, conform Hotărârii Guvernului nr.862 din 26 iulie 2004.

Potrivit pct.6 Regulamentul privind modul de exercitare a controlului de stat al calității în construcții, controlul de stat al calității în construcții constituie o componentă a sistemului calității în acest domeniu și are drept scop prevenirea sau limitarea situațiilor

ce pot apărea în construcții și care pot pune în primejdie sau afecta viața și sănătatea oamenilor, mediul înconjurător sau pot cauza pierderi materiale unei persoane sau societății.

Din dispozițiile pct.7 din același Regulament, controlul de stat al calității în construcții se efectuează la toate obiectele cu orice destinație, indiferent de forma de proprietate și sursele de finanțare, precum și la lucrările de construcții, reconstrucții, modernizare și reparații capitale la construcțiile existente, producerea materialelor și articolelor pentru construcții.

Reieșind din prevederile pct.8 din Regulament, controlul de stat al calității în construcții se efectuează la toți subiecții implicați în procesul de construcție – investitori, proiectanți, executanți, proprietari de construcții, producători și furnizori de materiale și articole pentru construcții. În cadrul autorităților administrației publice locale se verifică corespunderea construcțiilor autorizate cu documentația urbanistică aprobată.

La fel, din pct.9 din Regulamentul privind modul de exercitare a controlului de stat al calității în construcții, rezultă că, controlul de stat al calității în construcții se efectuează în următoarele direcții (activități):

- a) urbanism și amenajarea teritoriului;
- b) proiectarea construcțiilor;
- c) executarea construcțiilor și lucrărilor de construcții/ reparații;
- d) producerea și furnizarea materialelor pentru construcții;
- e) exploatarea, utilizarea și postutilizare construcțiilor.

Conform pct.20 din același Regulament, controlul de stat al calității în construcții prevede:

a) în urbanism și amenajarea teritoriului – respectarea planurilor urbanistice la amplasarea construcțiilor și amenajărilor; respectarea planurilor generale ale întreprinderilor și cartierelor; a zonelor verzi și protejate; respectarea legislației de către autoritățile administrației publice locale la eliberarea certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire/ demolare;

b) la conceperea și proiectarea construcțiilor – respectarea condițiilor stipulate în certificatul de urbanism; a modului de avizare și coordonare a documentației de proiect; de verificare și corectare a documentației de proiect; completivitatea documentației de proiect;

c) la executarea construcțiilor – respectarea planurilor de amplasare (reperare) orizontală și verticală a construcțiilor și instalațiilor aferente; verificarea calității materialelor utilizate și a lucrărilor de construcții executate; a completării documentației de execuție a lucrărilor; a funcționării sistemului intern de dirijare și asigurare a calității lucrărilor de construcții; în declarația de începere a lucrărilor autorizate de construcție solicitantul (beneficiarul) va notifica termenele de încheiere a fazelor determinante și de recepție a construcției. Agenția pentru Supraveghere Tehnică, în baza analizei criteriilor de risc, poate efectua controlul calității în construcții la diferite etape menționate în notificare (solicitare). Rezultatele controlului nu se consemnează în actele de recepție la fazele determinante și la recepția construcției;

d) la producerea materialelor și articolelor pentru construcții – respectarea regimului tehnologic la producerea materialelor și articolelor; asigurarea calității materiei prime și a

producției finite; a funcționării sistemului intern de dirijare și asigurare a calității; certificarea producției;

e) la exploatarea fondului construit – respectarea prescripțiilor tehnice privind exploatarea construcțiilor și instalațiilor aferente; verificarea stării tehnice a construcțiilor aflate în exploatare.

Potrivit pct.23 din Regulamentul privind modul de exercitare a controlului de stat al calității în construcții, controlul calității în construcții se finalizează cu întocmirea raportului de control (notei de control), a procesului-verbal de control, în care se oglindesc rezultatele controlului. La raport (notă), la procesul-verbal de control se anexează lista neconformităților, prescripțiile înmânate, procesele-verbale de constatare a contravențiilor administrative, explicațiile persoanelor cu funcții de răspundere etc.

Conform pct.27 din același Regulament, în cazul în care în urma controlului au fost depistate încălcări ale legislației în construcții, executarea lucrărilor cu abateri de la documentația de proiect, sau cerințele normativelor în vigoare, producerea și livrarea materialelor și articolelor pentru construcții, care nu corespund cerințelor standardelor, inspectorul, responsabil de control, ia decizia de aplicare a măsurilor de lichidare a neconformităților depistate, care pot fi următoarele:

a) înmânarea prescripției subiectului controlat cu cerințe de lichidare a neconformităților;

b) sistarea lucrărilor de construcții executate cu abateri de la documentația de proiect sau cerințele normativelor în vigoare;

c) sistarea producerii, furnizării și utilizării materialelor și articolelor pentru construcții care nu corespund cerințelor standardelor;

d) adresarea unui demers către comisia de atestare a specialiștilor în domeniul construcțiilor de a suspenda sau anula certificatul de atestare a dirigintelui de șantier și responsabilului tehnic, care au admis încălcarea legislației și normelor în construcții sau a soluțiilor tehnice ale proiectului;

e) întocmirea unui proces-verbal de constatare a contravențiilor administrative pentru aplicarea sancțiunilor prevăzute de Codul cu privire la contravențiile administrative.

Iar, pct.28 din Regulament stipulează că, prescripțiile Agenției pentru Supraveghere Tehnică împreună cu cerințele și termenele de lichidare a neconformităților depistate se înmânează conducătorului unității supuse controlului.

Totodată, se reține că conform art.21 alin.(1) și (2) din Legea nr. 721 din 02 februarie 1996 privind calitatea în construcții, controlul de stat al calității în construcții cuprinde inspecții la factorii implicați în proiectarea, execuția, exploatarea și postutilizare construcțiilor, producerea materialelor și articolelor pentru construcții, privind existența și respectarea sistemului calității. Controlul de stat al calității în construcții se exercită de către Agenția pentru Supraveghere Tehnică.

Prevederi similare se conțin și în pct.2 din Hotărârea Guvernului nr.360 din 25 iunie 1996 cu privire la controlul de stat al calității în construcții, care statuează că, calitatea construcțiilor de orice destinație, indiferent de forma de proprietate și sursa de finanțare, precum și lucrările de construcții, reconstrucții, modernizare și reparații capitale la construcțiile existente, producerea materialelor și articolelor pentru construcții sunt supuse controlului de stat. Controlul de stat al calității în construcții constituie o

componentă a sistemului calității, stabilit prin lege, și se efectuează de către Agenția pentru Supraveghere Tehnică diferențiat, la fazele de concepere, proiectare, autorizare, executare (inclusiv la toate fazele determinante ale execuției), exploatare, postutilizare a construcțiilor și la producerea materialelor și articolelor pentru construcții.

Subsecvent, potrivit art.12 alin.(10) din Legea nr.163 din 09 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, emitentul este obligat, în cel mult 3 zile lucrătoare, să transmită o copie a autorizației de construire la Agenția pentru Supraveghere Tehnică pentru informare.

În circumstanțele enunțate, coroborate la cadrul legal citat supra, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție constată ca fiind justă soluția instanței de apel de respingere a acțiunii depuse de Tatiana Dragan, deoarece în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 360 din 25 iunie 1996 cu privire la controlul și art. 12 alin.(10) din Legea nr.163 din 09 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, Primăria mun.Chișinău a transmis Agenției pentru Supraveghere Tehnică o copie a noii autorizații de construire nr.132-c/18 din 26 martie 2018 și a certificatului de urbanism pentru proiectare nr.504i/13 din 22 octombrie 2013, contestate de reclamantă, pentru efectuarea controlului de stat al calității în construcții, inclusiv întru verificarea respectării legislației de către autoritățile administrației publice locale la elaborarea și eliberarea certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire, care la rândul său nu a emis prescripții în acest sens.

Conform art.93 alin.(1) din Codul administrativ, fiecare participant probează faptele pe care își întemeiază pretenția.

Astfel, la actele cauzei nu se atestă probe incontestabile din care ar rezulta faptul că edificarea construcției casei de locuit multifamiliale din str. XXXXX, ar avea loc cu încălcări atât în plan de construcții, cât și în partea ce ține de acte, or, de către Agenția pentru Supraveghere Tehnică nefiind depistate iregularități la acest aspect.

Nu poate fi reținut argumentul Tatiane Dragan invocat în cererea de recurs precum că la examinarea cauzei instanța de apel nu a ținut cont că bunul său imobil se află în imediată apropiere de viitoarea construcție multietajată, care îi poate afecta propriul teren sau construcție, întrucât la dosar lipsesc dovezi concludente prin care s-ar confirma faptul că construcția casei de locuit multifamiliale autorizată, nu corespunde documentației urbanistice aprobate de către autoritățile competente, precum și că edificarea acesteia ar duce în mod inevitabil la încălcarea dreptului de vecinătate al proprietarilor terenurilor învecinate.

Sunt lipsite de temei legal și argumentele recurente precum că autorizația de construire nr.132-c/18 din 26 martie 2018 a fost eliberată în baza certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 504i/13 din 22 octombrie 2013, care avea termenul de valabilitate expirat, precum și, certificatul de urbanism pentru proiectare nu conține elementele obligatorii și nici nu au fost anexate actele necesare prevăzute la art.6 alin.(1) și (2) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție. De asemenea, certificatul de urbanism nr.504i/13 din 22 octombrie 2013 prevede că nu este posibilă ridicarea construcțiilor multietajate în această zonă dat fiind amplasarea acestora în zona

cu codul urbanistic de reglementare „R1-b” (rezidențială individuală), care cuprinde funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă.

La acest subiect instanța de recurs reține că, la 22 octombrie 2013 Primăria mun.Chișinău a eliberat solicitanților Valeriu Cotelnic și Iurie Vrabii certificatul de urbanism pentru proiectare nr.504i/13, prin care se certifică elaborarea documentației de proiect pentru construcția unei case de locuit multifamiliale D+P+4E+M în XXXXX (f.d. 126, vol.I).

Prin decizia nr.9/25 din 13 noiembrie 2014, Consiliul mun. Chișinău a probat Planul urbanistic de detaliu (în volum redus) privind valorificarea unei porțiuni de cartier între străzile XXXXX și s-au operat modificări în Regulamentul local de urbanism aprobat prin decizia nr.22/40 din 25 decembrie 2008 a Consiliului mun.Chișinău și anume, în loc de zona cu codul „Re” (revitalizare urbanistică în perspectivă), zonele „R2” și „R1-b” (rezidențială individuală) și zona „C7” (comercială cu trafic intens) cuprinse în porțiunea de cartier între străzile XXXXX se va scrie „zona cu cordul R7” (rezidențială locuințe colective înalte) (f.d. 115-117, vol.I).

În baza cererii din 16 februarie 2015 și certificatului de urbanism nr.504i/13 din 22 octombrie 2013, Primăria mun.Chișinău la 27 februarie 2015 a eliberat solicitanților Valeriu Cotelnic și Iurie Vrabii autorizația de construire nr.40, prin care s-a autorizat executarea lucrărilor de construire a unei case de locuit multifamiliale S+D+P+4E+M pe terenul nr. cadastral XXXXX, situat în XXXXX, în conformitate cu legislația în vigoare și decizia nr.9/25 din 13 noiembrie 2014 a Consiliului mun.Chișinău (f.d.118, vol.I).

La 09 februarie 2018 Vrabii Iurie și Valeriu Cotelnic s-au adresat cu cerere Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciar, solicitând eliberarea autorizației de construcție în vederea executării lucrărilor de construire a unei case de locuit particulare multifamiliale S+D+P+4E+M, pe str. XXXXX, anexând la cerere certificatul de urbanism nr.504i din 22 octombrie 2013, Planul general, fațade, soluții cromatice, proiect de organizare a executării lucrărilor de construcție, Avizul de verificare, contractul privind efectuarea controlului de autor, buletine de identitate. Ulterior, la 12 martie 2018 Vrabii Iurie și Valeriu Cotelnic au prezentat suplimentar Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciar pentru anexare la cererea nominalizată supra, Planul general scara 1:500 și planul de organizare a construcției, avizate de către arhitectorul-șef a documentației de proiect ÎMP „Chișinăuproiect”, M. Karețki (f.d. 124-125, 132-133, 135-165, vol.I).

La 26 martie 2018, în baza cererii documentației de proiect avizată de arhitectorul-șef și certificatului de urbanism pentru proiectare nr.504i/13 din 22 octombrie 2013, Primăria mun.Chișinău a eliberat solicitanților Valeriu Cotelnic și Iurie Vrabii autorizația de construire nr.132-c/18, prin care s-a autorizat executarea lucrărilor de construcție a unei case de locuit multifamiliale S+D+P+4E+M în XXXXX (f.d. 111, vol.I).

Se remarcă că Planul de organizare a șantierului (anexă la autorizația de construire nr.132-c/18 din 26 martie 2018) a fost avizat de șeful Direcției autorizarea proiectării, A. Cebanenco, și arhitectul-șef al mun.Chișinău, S. Borozan (f.d.112, vol.I).

La acest capitol, Colegiu lărgit reține dispozițiile art.5 alin.(3) și (5) din Legea nr. 163 din 09 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, care cert statuează că, termenul de valabilitate a certificatului de urbanism pentru proiectare

reprezintă durata elaborării documentației de proiect, care nu poate depăși 24 de luni de la data emiterii certificatului. Termenul de valabilitate a certificatului de urbanism pentru proiectare se consideră consumat după avizarea de către arhitectul-șef a documentației de proiect în volum de: plan general (plan de situare, plan trasare), fațade, soluții cromatice, proiect de organizare a executării lucrărilor de construcție, rețele edilitare exterioare.

Din circumstanțele cauzei și normele de drept citate supra, rezultă că certificatul de urbanism pentru proiectare a fost elaborat și eliberat cu respectarea exigențelor prevăzute de legislația în vigoare.

Mai mult ca atât, termenul certificatului de urbanism pentru proiectare este valabil pe durata elaborării documentației de proiect, și se consideră consumată doar după ce este avizată de către arhitectul-șef a documentației de proiect în volum de: plan general (plan de situare, plan trasare), fațade, soluții cromatice, proiect de organizare a executării lucrărilor de construcție, rețele edilitare exterioare, ceea ce la cazul speței se atestă.

Este irelevant și argumentul recurenței precum că autorizația de construire contestată nu conține numărul cadastral al terenului, perimetrul adreselor din zonă, precum și nu sunt specificate condițiile speciale de executare a lucrărilor de construcție, deoarece după cum se observă din Anexa la autorizația de construire nr.132-c/18 din 26 martie 2018, în Planul de organizare a șantierului este indicată amplasamentul construcției, cu toți indicii necesari (f.d. 112, 112 verso, vol.I).

Dat fiind cele menționate, 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 întemeiată și legală soluția instanței de apel de respingere a acțiunii depuse de Tatiana Dragan privind anularea autorizației de construire nr.132-c/18 din 26 martie 2018 și certificatului de urbanism pentru proiectare nr.504i/13 din 22 octombrie 2013, or, acestea acte administrative au fost elaborate și eliberate lui Valeriu Cotelnic și Iurie Vrabii în corespundere cu prevederile legale.

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 instanța de apel a emis decizia recurată 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 Tatiana Dragan, reprezentată de avocatul Victor Durleșteanu.

Se menține decizia din 01 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău, în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă de Dragan Tatiana împotriva Primăriei mun.Chișinău și Consiliului mun.Chișinău, terți Societatea cu Răspundere Limitată „Cartierul Galben”, Valeriu Cotelnic și Iurie Vrabii cu privire la anularea actelor administrative individuale.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,
judecătorul

judecătorii

Ala Cobăneanu

Iurie Bejenaru

Galina Stratulat

Dumitru Mardari

Aliona Miron