

Dosarul nr. 3ra-477/22
2-19054384-01-3ra-03052022

Prima instanță: Judecătoria Orhei, sediul Central (jud: V. Pîslariuc)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: A. Bostan. V. Negru, G. Dașchevici)

Î N C H E I E R E

22 iunie 2022

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Tamara Chișca-Doneva
Iurie Bejenaru
Aliona Miron

examinând admisibilitatea recursului depus de Margareta Petrea și Fiodor Petrea,

în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă de Margareta Petrea și Fiodor Petrea împotriva Primăriei municipiului Orhei, persoană terță Grigore Savițchi cu privire la anularea certificatului de urbanism și autorizației de construire,

împotriva deciziei din 23 noiembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul depus de Margareta Petrea și Fiodor Petrea, și a fost menținută hotărârea din 29 aprilie 2021 a Judecătoriei Orhei, sediul Central,

c o n s t a ț ă :

La 20 februarie 2019 Margareta Petrea și Fiodor Petrea au depus cerere de chemare în judecată în procedura contenciosului administrativ împotriva Primăriei municipiului Orhei cu privire la anularea certificatului de urbanism și autorizației de construire.

În motivarea acțiunii reclamanții au indicat că în luna aprilie 2015, au fost rugați de către Grigore Savițchi, care este vecinul lor de teren pentru construcții, să i se permită să construiască o casă de locuit la o distanță mai mică de hotar decât admit normele de urbanism. În virtutea bunelor relații între vecini, au semnat la data de 24 aprilie 2015 o declarație notarială prin care și-au manifestat acordul cu privire la faptul ca Grigore Savițchi, să construiască o casă de locuit cu derogări de la limitele de distanță.

Au menționat că la momentul acordului, nu au primit nicio schiță de proiect a viitoarei construcții, ci pur și simplu au semnat declarația cu bună-credință, fiind convinși că construcția va fi o casă de locuit.

Astfel, Grigore Savițchi a demarat lucrările de construcție în vara anului 2015, după ce în prealabil i-a îngrădit terenul cu un gard metalic, special conceput pentru șantier. Au relatat că până în vara anului 2016, nu s-a văzut nimic de după gard,

numai niște excavatoare care săpau la fundația casei și niște betoniere care erau folosite pentru construcția fundației.

Ulterior, în toamna anului 2016 au fost suspendate lucrările de construcții pe terenul lor, în legătură cu plecarea planificată a Margaretei Petrea în Statele Unite ale Americii pentru o perioadă de 6 luni, lucrări la care urma să revină în mai 2016.

Reclamanții au indicat că în toamna anului 2016, după plecarea Margaretei Petrea, vecinul Grigore Savițchi deja începea să construiască o carcasă din beton armat a viitoarei construcții, comunicând că face o casă cu 3 apartamente, de 2 camere, câte unul pentru fiecare dintre membrii săi de familie.

În vara anului 2017, au realizat că Grigore Savițchi a construit un bloc cu 4 etaje, în care sunt 9 apartamente. Astfel, au susținut că din acest moment au realizat că vecinul lor construiește un bloc de apartamente, pe care încearcă să le vândă diferitor potențiali clienți care vizitau șantierul.

Au explicat că pe faptul dat s-au adresat cu o plângere la Inspekția de Stat în Construcții în vederea suspendării lucrărilor de construcție, precum și în vederea primirii unor răspunsuri la întrebări cu privire la legalitatea construcției.

Prin răspunsul din 17 octombrie 2017, au fost informați că Primăria municipiului Orhei a admis încălcări ale legii în momentul eliberării autorizației de construcție.

Astfel, investitorul a folosit declarația de derogare de la limitele de vecinătate în scopul obținerii documentației pentru un bloc de locuit, ceea ce nu este conform intenției lor.

La data de 2 octombrie 2017, s-au adresat cu o cerere prealabilă către Primarul municipiului Orhei, prin care au solicitat anularea autorizației de construcție eliberată investitorului Grigore Savițchi, însă la cererea menționată, au primit un răspuns evaziv și necorespunzător.

Au solicitat anularea autorizației de construcție nr. 80 din 20 noiembrie 2015 și a certificatului de urbanism, eliberate de Primăria orașului Orhei, ca fiind ilegale.

Prin încheierea din 29 noiembrie 2017 a Judecătoriei Orhei, sediul Central, a fost atras în proces în calitate de intervenient accesoriu Grigore Savițchi.

Prin hotărârea din 29 aprilie 2021 a Judecătoriei Orhei, sediul Central, acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

La 19 mai 2022 cu respectarea termenului prevăzut de art. 232 Cod administrativ, Margareta Petrea și Fiodor Petrea au depus apel împotriva hotărârii din 29 aprilie 2021 a Judecătoriei Orhei, sediul Central, iar la 2 iulie 2021 au prezentat motivarea apelului.

Prin decizia din 23 noiembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul depus de Margareta Petrea și Fiodor Petrea, și a fost menținută hotărârea din 29 aprilie 2021 a Judecătoriei Orhei, sediul Central.

Pentru a pronunța această decizie, instanța de apel cu trimitere la prevederile art. 14-17, 26 alin. (1) ale Legii contenciosului administrativ (în vigoare până la 1 aprilie 2019), art. 2, 3, 4, 11, 12, 21, 22 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 9 iulie 2010, art. 377, 378, 379 Cod civil (în redacția până la 1 martie 2019), a apreciat ca fiind întemeiată concluzia primei instanțe referitoare la netemeinicia acțiunii.

În acest sens, instanța de apel a reținut că toate actele administrative eliberate beneficiarului construcției Grigore Savițchi, au fost eliberate de organele competente în limita atribuțiilor funcționale, iar temeiuri de anulare nu s-au constatat.

La caz, instanța de apel a relevat că reclamanții invocă într-o manieră evazivă și abstractă încălcarea drepturilor și intereselor sale legitime, or, potrivit declarației anexate la materialele cauzei, aceștia și-au exprimat acordul pentru executarea lucrărilor de construcție a casei de locuit, amplasată pe porțiunea de teren, la o distanță mai mică de la hotarul comun decât cea reglementată de normele de urbanism și regulile de bună vecinătate.

Mai mult, instanța de apel a menționat că în virtutea prevederilor art. 12 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 9 iulie 2010 (în vigoare la data emiterii autorizației de construcție), pentru emiterea certificatului de urbanism și autorizației de construire, legislatorul nu a inclus ca condiție obligatorie necesitatea prezentării acordului vecinilor.

Astfel, coroborând probatoriul administrat la materialele cauzei, instanța de apel a reținut că prima instanță just a constatat lipsa unei ingerințe în dreptul de proprietate al reclamanților.

Prin urmare, Curtea de Apel Chișinău a conchis că prima instanță a dat o apreciere obiectivă probelor administrate, a constatat și elucidat pe deplin toate circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzei, aplicând corect normele de drept material, iar în consecință soluția de respingere a acțiunii este justă, fiind rezultată din aprecierea corectă a probelor cercetate în cadrul procesului de judecată în coraport cu normele aplicabile speței.

La 18 aprilie 2022 Margareta Petrea și Fiodor Petrea au depus recurs împotriva deciziei din 23 noiembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău.

În susținerea recursului au invocat dezacordul cu decizia instanței de apel, considerând-o neîntemeiată și ilegală prin faptul că au fost încălcate și aplicate eronat normele de drept material în coraport cu materialul probator prezentat.

Au indicat că în cazul dedus judecății, există un viciu foarte grav al autorizației contestate și anume că aceasta a fost emisă în contradicție cu dispozițiile care reglementează normele urbanistice în vigoare, în sensul în care, în vecinătatea casei litigioase a fost autorizată construirea unui bloc de locuințe, deși acolo se pot construi doar case individuale.

La fel, au susținut că la dosar sunt dovezi ce demonstrează că autorizația de construire, a fost emisă prin manopere dolosive de către intimat.

Recurenții au solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

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.

În conformitate cu 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. 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 23 noiembrie 2021, iar la materialele dosarului lipsesc date privind notificarea dispozitivului deciziei. Totodată, actele cauzei atestă că decizia instanței de apel a fost notificată recurenților în data de 22 martie 2022, fapt ce se confirmă prin avizul de recepție a scrisorii recomandate (f.d.204 Vol.II). Astfel, recursul depus la 18 aprilie 2022, este în termen.

La 4 mai 2022 în adresa intimațiilor Primăria municipiului Orhei și Grigore Savițchi, a fost expediată copia recursului, cu înștiințarea despre posibilitatea depunerii referinței, însă aceștia deși au recepționat recursul, nu și-au valorificat dreptul procedural respectiv.

Examinând temeiurile invocate în recursul depus de Margareta Petrea și Fiodor Petrea, 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) din 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 nedevolutiv 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) din Codul administrativ. În consecutivitate, motivarea cererii de recurs în circumstanțele expuse se referă la formalitățile pe care trebuie să le întrunească cererea în vederea rezistării testului și filtrului de admisibilitate.

De asemenea, completul specializat 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 Margareta Petrea și Fiodor Petrea.

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

Recursul depus de Margareta Petrea și Fiodor Petrea, se declară inadmisibil.
Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

judecătorii

Iurie Bejenaru

Aliona Miron