

Dosarul nr.3ra-725/22  
2-13120941-01-3ra-21072022

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Râșcani (jud: M. Gandrabur)  
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: A. Bostan, Gr. Dașchevici, Gh. Mîra)

## ÎNCHEIERE

24 august 2022

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
judecătorii

Maria Ghervas  
Nicolae Craiu  
Nina Vascan

examinând admisibilitatea recursurilor depuse de Consiliul municipal Chișinău și Primarul General al municipiului Chișinău și de către Zinovia Doagă, reprezentată de avocatul Petru Coșleț,

în cauza de contencios administrativ, intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Ghenadie Vaculovschi împotriva Consiliului municipal Chișinău și Primăriei municipiului Chișinău, terț Societatea cu Răspundere Limitată „Nord Comerț” cu privire la anularea certificatului de urbanism, autorizației de construire, deciziei de prelungire a termenului de arendă, contractului de arendă funciară și interzicerea ridicării construcției,

la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Nord Comerț” împotriva Consiliului municipal Chișinău, terț Ghenadie Vaculovschi cu privire la anularea certificatului de urbanism,

și acțiunea intervenientului principal Zinovia Doagă împotriva Consiliului municipal Chișinău și Primăriei municipiului Chișinău, Societatea cu Răspundere Limitată „Nord Comerț”, terț Ghenadie Vaculovschi cu privire la contestarea actelor administrative,

împotriva deciziei din 15 februarie 2022 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-au respins apelurile declarate de Ghenadie Vaculovschi, de Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău și de Zinovia Doagă și s-a menținut hotărârea din 27 octombrie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani,

c o n s t a t ă :

La data de 05 iunie 2012 Ghenadie Vaculovschi a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului municipal Chișinău, terț Societatea cu Răspundere Limitată „Nord Comerț” (în continuare SRL „Nord Comerț”) privind anularea certificatului de urbanism nr. 137/10 din 09 martie 2010 și deciziei Consiliului municipal Chișinău din 22 ianuarie 2009, prin care a fost prelungit termenul de arendă a lotului de teren din str. Xxxx, mun. Chișinău, beneficiarului SRL „Nord Comerț”(f.d. 3-5 vol. I).

În motivarea cererii de chemare în judecată reclamantul a indicat că, a procurat terenul cu suprafața totală de 0,0209 ha, situat în mun. Chișinău, str. Xxxx,9, cu nr. cadastral xxxx, fapt confirmat prin contractul de vânzare-cumpărare din 03 aprilie 2012.

Reclamantul a menționat că la data de 09 aprilie 2012 a depus la Primăria municipiului Chișinău o cerere prin care a solicitat eliberarea certificatului de urbanism pentru elaborarea documentației de proiect pentru construcția unei case de locuit individuale pe terenul situat pe adresa mun. Chișinău, str. Xxxx, 9. Respectiv, la data de 31 mai 2012 Primăria municipiului Chișinău a emis certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 289/12.

Reclamantul Ghenadie Vaculovschi a remarcat că, la data de 01 iunie 2012 a recepționat planul de amplasare a imobilului, conform căruia terenul ce-i aparține se mărginește cu un alt teren cu suprafața de xxxha, care aparține Primăriei municipiului Chișinău, dar este dat în arendă SRL „Nord Comerț” prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr.22/18-5 din 22 ianuarie 2009. Iar, la data de 29 mai 2012 a fost prelungit certificatul de urbanism nr.137/10 din 09 martie 2010 eliberat SRL „Nord Comerț” pentru construirea pe terenul vecin a unui centru multifuncțional de deservire auto și comerț cu șase etaje, fiind inițiată procedura de obținere a autorizației ce ar permite proiectarea și construcția acestuia.

Reclamantul a indicat că, Consiliul municipal Chișinău nu urma să prelungească valabilitatea certificatului de urbanism pentru SRL „Nord Comerț”, pe motiv că Ghenadie Vaculovschi a depus cerere de eliberare a certificatului de urbanism pentru elaborarea documentației de proiect a unei case de locuit individuale pe terenul vecin celui arendat de SRL „Nord Comerț”, care intenționează să edifice o construcție, care ar bloca accesul la stradă a reclamantului și ar pune în pericol construcția casei ce urmează a fi construită de reclamant.

Reclamantul Ghenadie Vaculovschi a precizat că edificarea acestui complex de deservire auto ar pune în pericol mediul înconjurător, din cauza riscului major de poluare a aerului și tulburare a liniștii.

Mai mult, în certificatul de urbanism eliberat SRL „Nord Comerț” este indicat că documentația tehnică, în baza căreia se va solicita eliberarea autorizației de construire, va fi însoțită obligatoriu de avize și studii, unul dintre care este acordul vecinilor autentificat notarial, care nu a fost eliberat de nici un vecin.

Cu referire la ilegalitatea deciziei Consiliului municipal Chișinău din 22 ianuarie 2009, reclamantul a specificat că potrivit deciziei din 17 mai 2003, Consiliul municipal Chișinău i-a acordat SRL „Nord Comerț” în arendă pe un termen de cinci ani, un lot de teren cu suprafața de xxxx ha din str. Xxxx, mun.

Chișinău pentru proiectarea și construirea unui centru de deservire tehnică a automobilelor. Ulterior, prin cererea din 03 aprilie 2008 SRL „Nord Comerț” a solicitat prelungirea contractului de arendă. Iar, conform deciziei din 22 ianuarie 2009, Consiliul municipal Chișinău a decis prelungirea termenului de arendă pe un termen de cinci ani, însă nu pentru lotul de teren cu suprafața de xxxx ha, dar pentru un lot de teren cu suprafața de xxxx ha. Respectiv, Consiliul municipal Chișinău a prelungit ilegal termenul de arendă pentru un alt lot de teren cu o altă suprafață și cu o altă amplasare.

Reclamantul Ghenadie Vaculovschi a solicitat anularea certificatului de urbanism nr.137/10 din 09 martie 2010, emis de Consiliul municipal Chișinău cu privire la eliberarea autorizației de construire pentru SRL „Nord Comerț” în privința terenului situat pe str. Xxxx, mun. Chișinău cu numărul cadastral. xxxx și a deciziei Consiliului municipal Chișinău din 22 ianuarie 2009 privind prelungirea termenului de arendă a lotului de teren din str. Xxxx, mun. Chișinău beneficiarului SRL „Nord Comerț”.

La data de 31 iulie 2012 Ghenadie Vaculovschi a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului municipal Chișinău, terț SRL „Nord Comerț” privind anularea autorizației de construire nr. 325 din 19 iunie 2012 (f.d.97-99 vol. I).

În motivarea cererii de chemare în judecată, suplimentar celor indicate în cererea de chemare în judecată depusă la 05 iunie 2012 reclamantul a indicat că, la data de 22 iunie 2012 Curtea de Apel Chișinău a emis o încheiere prin care a suspendat executarea certificatului de urbanism nr.137/10 din 09 martie 2010, emis de Consiliul municipal Chișinău cu privire la eliberarea autorizației de construire pentru SRL „Nord Comerț” în privința terenului situat pe str. Xxxx, mun. Chișinău cu numărul cadastral. xxxx și a deciziei Consiliului municipal Chișinău din 22 ianuarie 2009 privind prelungirea termenului de arendă a lotului de teren din str. Xxxx, mun. Chișinău beneficiarului SRL „Nord Comerț”.

Reclamantul Ghenadie Vaculovschi a remarcat că prin scrisoarea din 25 iunie 2012 Consiliul municipal Chișinău și Direcția Autorizare și Disciplină în Construcție au fost informați că executarea actelor administrative contestate este suspendată. Însă, la începutul lunii iulie a aflat că a fost eliberată autorizație de construire SRL „Nord Comerț”.

Reclamantul a reliefat că prin scrisoare nr. V-6330/1/12 a Primăriei municipiului Chișinău a fost informată că, SRL „Nord Comerț” i-a fost eliberată autorizație de construire la data de 19 iunie 2012 și că SRL „Nord Comerț” a fost informată că este necesar să suspende lucrările de construire care pot fi începute în baza autorizației de construire contestate.

Referitor la ilegalitatea autorizației de construire nr.325 din 19 iunie 2012, reclamantul Ghenadie Vaculovschi a accentuat că SRL „Nord Comerț” a obținut actul contestat într-un termen restrâns, deși până la data de 19 iunie 2012 aceasta urma să obțină avize și studii menționate în nota certificatului de urbanism pentru obținerea autorizației, printre care și acordul vecinilor autentificat notarial.

Reclamantul Ghenadie Vaculovschi a solicitat anularea autorizației de construire nr.325 din 19 iunie 2012.

La data de 05 noiembrie 2012 Ghenadie Vaculovschi a depus cerere de concretizare a acțiunii împotriva Consiliului municipal Chișinău, Primăriei municipiului Chișinău, terț SRL „Nord Comerț” privind anularea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 22/18-5 din 22 ianuarie 2009, a contractului de arendă funciară încheiat între Primăria municipiului Chișinău și SRL „Nord Comerț”, certificatului de urbanism nr. 137/10 din 09 martie 2010 și a autorizației de construire nr. 325 din 19 iunie 2012 și interzicerea ridicării construcției (f.d. 131-132 vol. I).

În motivarea cererii de chemare în judecată, suplimentar celor indicate în cererile de chemare în judecată depuse la 05 iunie 2012 și 31 iulie 2012, reclamantul a indicat că, certificatul de urbanism nr. 137/10 din 09 martie 2010 și autorizația de construire nr. 325 din 19 iunie 2012 eliberate SRL „Nord Comerț” au fost eliberate cu încălcarea prevederilor art.3 și art. 12 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construire nr. 163 din 09 iulie 2010.

În drept, reclamantul și-a întemeiat acțiunea pe prevederile art. 55, 56, 60 din Codul de procedură civilă, art. 379 alin. (1) din Codul civil, art. 2 alin. (7) din Legea privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor, art. 4 alin. (9) din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare - cumpărare a pământului, art. 77 alin (3) și alin. (5) al Legii privind administrația publică locală, art. 18 alin. (9) al Legii nr. 179 din 10 iulie 2008 cu privire la parteneriatul public, art.3 și 12 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 09 iulie 2010, Regulamentul privind licitațiile cu strigare și reducere, aprobat prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 136 din 10 februarie 2009.

Prin urmare, reclamantul Ghenadie Vaculovschi a solicitat anularea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 22/18-5 din 22 ianuarie 2009 cu privire la prelungirea termenului de arendă a lotului de pământ și terenului adiacent din str. Xxxx de către SRL „Nord Comerț”, anularea contractului de arendă funciară a terenului cu nr. cadastral xxxx încheiat între Primăria mun. Chișinău și SRL „Nord Comerț” din 23 septembrie 2009, anularea certificatului de urbanism nr. 137/10 din 09 martie 2010 eliberat SRL „Nord Comerț” pentru întocmirea documentației de proiect privind construirea unui centru multifuncțional și a autorizației de construire nr. 325 din 19 iunie 2012 eliberată SRL „Nord Comerț”, cu interzicerea ridicării construcției conform autorizației de construire nr. 325 din 19 iunie 2012 a unui centru multifuncțional.

La data de 09 august 2012 SRL „Nord Comerț” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului municipal Chișinău, terț Ghenadie Vaculovschi cu privire la anularea certificatului de urbanism nr. 289i/12 din 31 mai 2012 (f.d.68-69 vol. I).

În motivarea cererii de chemare în judecată reclamanta a indicat că, la data de 13 iulie 2012 a aflat despre eliberarea certificatului de urbanism nr. 289i/12 din 31 mai 2012 lui Ghenadie Vaculovschi.

Reclamanta a subliniat că în schița planului de amplasare a imobilului este indicată calea de acces la imobilul din str. Xxxx, 9, prin teritoriul arendat de către SRL „Nord Comerț”, care a obținut anterior certificatul de urbanism nr. 137/10 din

09 martie 2012, care a fost prelungit, ulterior deciziei din 11 aprilie 2012 a Curții Supreme de Justiție și deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 22/18-5 din data de 22 ianuarie 2009, prin care a fost atribuit SRL „Nord Comerț” terenul adiacent pentru amenajare. Respectiv, certificatul de urbanism nr. 289i/12 din 31 mai 2012 urma a fi eliberat doar cu acordul SRL „Nord Comerț”.

Reclamanta a comunicat că, certificatul de urbanism nr. 289i/12 din 31 mai 2012, nu conține mențiuni referitoare la coeficientul de utilizare a terenului sau date referitoare la avizele necesare de la organele supravegherii de stat - Centrul de medicină preventivă, Inspectoratul ecologic, Serviciul de pompieri și salvatori și IMP „Chișinăuproiect”.

Reclamanta SRL „Nord Comerț” a comunicat că cererea prealabilă adresată Consiliului municipal Chișinău prin care a solicitat anularea certificatului de urbanism nr. 289i/12 din 31 mai 2012 a fost respinsă neîntemeiat prin răspunsul nr. 21/1211-p din 02 august 2012.

Prin urmare, reclamanta SRL „Nord Comerț” a solicitat anularea certificatului de urbanism nr. 289i/12 din 31 mai 2012, eliberat lui Ghenadie Vaculovschi pentru proiectarea unei case de locuit individuale S+P+M pe str. Xxxx, 9, în mun. Chișinău.

Prin încheierea din 24 septembrie 2012 a Curții de Apel Chișinău a fost conexată într-un singur proces, pentru examinare în primă instanță, cauza la cererea de chemare în judecată depusă de Ghenadie Vaculovschi împotriva Consiliului municipal Chișinău, terț SRL „Nord Comerț” cu privire la anularea certificatului de urbanism nr. 137/10 din 09 martie 2020 și anularea deciziei Consiliului municipal Chișinău din 22 ianuarie 2009 cu cererea de chemare în judecată depusă de Ghenadie Vaculovschi împotriva Consiliului municipal Chișinău cu privire la anularea autorizației de construire nr. 325 din 19 iunie 2012 și cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Nord Comerț” împotriva Consiliului municipal Chișinău cu privire la anularea certificatului de urbanism nr. 289i/12 din 31 mai 2012 (f.d.57-59 vol. I).

Prin încheierea din 11 octombrie 2012 a Curții de Apel Chișinău a fost dispusă conexarea cauzei intentate la cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Nord Comerț” împotriva Consiliului municipal Chișinău, terț Ghenadie Vaculovschi cu privire la contestarea actului administrativ cu cauza intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Ghenadie Vaculovschi împotriva Consiliului municipal Chișinău cu privire la contestarea actului administrativ (f.d.91 vol. I).

Prin încheierea protocolară din 22 octombrie 2022 a Curții de Apel Chișinău cauza intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Ghenadie Vaculovschi împotriva Consiliului municipal Chișinău, terț SRL „Nord Comerț” privind anularea autorizației de construire nr. 325 din 19 iunie 2012 a fost transmisă spre conexare la cauza intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Ghenadie Vaculovschi împotriva Consiliului municipal Chișinău cu privire la contestarea actului administrativ (f.d.125 vol. I).

La data de 24 ianuarie 2013 Zinovia Doagă a depus cerere de intervenire în proces, înaintând acțiune împotriva Consiliului municipal Chișinău și Primăriei municipiului Chișinău, SRL „Nord Comerț”, terț Ghenadie Vaculovschi cu privire la contestarea actelor administrative (f.d.201-204 vol. I).

În motivarea cererii Zinovia Doagă a indicat că, este proprietara bunurilor imobile cu nr. cadastrale xxxx și xxxx, amplasate pe terenul cu suprafața de 0,0158 ha, nr. cadastral xxxx, situat în mun. Chișinău, str. Xxxx, 9, care are hotare comune cu terenurile ce aparțin cu drept de proprietate cu SRL „Nord Comerț” și Ghenadie Vaculovschi.

Intervenientul principal Zinovia Doagă a constatat că prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 22/18-5 din 22 ianuarie 2009 SRL „Nord Comerț” i s-a transmis în arendă terenul cu suprafața de xxxx ha, însă conform tabelului Planului de încadrare în teritoriu, anexă la decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 22/18-5 din 22 ianuarie 2009, i s-a mai transmis încă xxxx ha de teren, care se suprapune cu bunurile imobile și terenul ce aparține cu drept de proprietate Zinaidei Doagă.

Zinovia Doagă a remarcat că, prin contractul de arendă funciară nr. 4977/2009 din 23 februarie 2009, încheiat între Primăria municipiului Chișinău și SRL „Nord Comerț” a fost arendat terenul cu suprafața de xxxx ha, cu nr. cadastral xxxxpână la data de 23 februarie 2014. Iar, la 09 martie 2010, SRL „Nord Comerț” i-a fost eliberat certificatul de urbanism nr. 137/10, prin care a fost autorizată elaborarea documentației de proiect pentru construirea unui centru multifuncțional în limitele terenului arendat, cu suprafața de xxxx ha. De asemenea, la data de 09 martie 2010 a fost aprobat Planul de încadrare în teritoriu, anexă la certificatul de urbanism nr. 137/10, potrivit căruia suprafața terenului este de xxxx ha.

Intervenientul principal a invocat că deși, potrivit certificatului de urbanism, documentația de proiect urma să fie elaborată în limitele terenului arendat, elaborarea documentației de proiect a fost elaborată cu încălcarea cerințelor stipulate în certificatul de urbanism și cu depășirea de 2 ori a limitelor suprafeței terenului transmis în arendă.

Zinovia Doagă a menționat că din materialele anexate la documentația de proiect rezultă că temei de elaborare a documentației de proiect, a servit Planul de încadrare în teritoriu, aprobat de arhitectul-șef al Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare la data de 16 iulie 2010, unde în tabelul „Indicii tehnico-economici” este indicată sintagma „Suprafața lotului atribuit pentru amenajarea complexă” cu suprafața de xxxx ha, care nu este anexată la decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 22/18-5 din 22 ianuarie 2009. Sintagma respectivă urmează a fi anulată ca fiind înscrisă ilegal, or, aceasta camuflează a transmite terenul cu suprafața de xxxx ha SRL „Nord Comerț” contrar deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 22/18-5 din 22 ianuarie 2009.

Potrivit Notei de pe versoul certificatului de urbanism din 09 martie 2010, documentația tehnică pe baza căreia se va solicita eliberarea autorizației de construire va fi însoțită de acordul autentificat notarial al tuturor vecinilor. Prin urmare, SRL „Nord Comerț” avea obligația de a obține acordul autentificat notarial și al Zinoviei Doagă la obținerea certificatului de urbanism și autorizației de construire.

Zinovia Doagă a precizat că la eliberarea certificatului de urbanism nr. 137/10 din 09 martie 2010 și autorizației de construire nr. 325 din 19 iunie 2012, SRL „Nord

Comerț” a prezentat doar avizul vecinei din str. Xxxx, 22, mun. Chișinău - Svetlana Negrei. Respectiv, autorizația de construire nr. 325 din 19 iunie 2012 a fost eliberată SRL „Nord Comerț” contrar prevederilor Legii nr. 163 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție din 09 iulie 2010 și Hotărârii Guvernului nr. 360 despre aprobarea Regulamentului privind certificatul de urbanism și autorizarea construirii sau desființării construcțiilor și amenajărilor din 18 aprilie 1997.

Intervenientul principal a specificat că prin cererea prealabilă nr. D/87/13 din 09 ianuarie 2013 a solicitat Consiliului municipal Chișinău anularea sintagmei „Suprafața lotului atribuit pentru amenajarea complexă” cu suprafața de xxxx ha, indicată în tabelul Planului de încadrare în teritoriu, anexă la decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 22/18-5 din 22 ianuarie 2009, iar prin cererea prealabilă nr. D/145/13 din 10 ianuarie 2013 a solicitat Primăriei municipiului Chișinău anularea autorizației de construire nr. 325 din 19 iunie 2012, eliberată SRL „Nord Comerț”. Însă, prin scrisoarea nr. D-87/1/13 din 23 ianuarie 2013, cererile prelabile au fost respinse.

Zinovia Doagă a menționat că, despre emiterea actelor administrative contestate nu a fost înștiințată în mod legal, aflând despre eliberarea acestora doar la data de 03 ianuarie 2013 de la vecini și consideră că întemeiat a omis termenul de prescripție și din aceste motive solicită repunerea în termen.

Prin urmare, Zinovia Doagă a solicitat admiterea acțiunii, repunerea în termenul de prescripție, recunoașterea ca fiind ilegal refuzul Consiliului municipal Chișinău și Primăriei municipiului Chișinău de a anula actele administrative, anularea sintagmei „Suprafața lotului atribuit pentru amenajarea complexă” cu suprafața de xxxx ha, indicată în tabelul Planului de încadrare în teritoriu - anexă la Decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 22/18-5 din 22 iunie 2009, aprobat la 16 iulie 2010 de arhitectul-șef al Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului municipal Chișinău și anularea autorizației de construire nr. 325 din 19 iunie 2012, încasarea în mod solidar de la pârâți a cheltuielilor de judecată și de asistență juridică.

Prin încheierea din 28 ianuarie 2013 a Curții de Apel Chișinău a fost încuviințată intervenirea în proces în calitate de intervenient principal a Zinoviei Doagă (f.d.214-215 vol. I).

Prin încheierea din 04 martie 2013 a Curții de Apel Chișinău, cauza intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Ghenadie Vaculovschi împotriva Consiliului municipal Chișinău și Primăriei municipiului Chișinău, terț Societatea cu Răspundere Limitată „Nord Comerț” cu privire la anularea certificatului de urbanism, autorizației de construire, deciziei de prelungire a termenului de arendă, contractului de arendă funciară și interzicerea ridicării construcției, la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Nord Comerț” împotriva Consiliului municipal Chișinău, terț Ghenadie Vaculovschi cu privire la anularea certificatului de urbanism și acțiunea intervenientului principal Zinovia Doagă împotriva Consiliului municipal Chișinău și Primăriei municipiului Chișinău, Societatea cu Răspundere Limitată „Nord Comerț”, terț Ghenadie Vaculovschi cu privire la contestarea actelor administrative, a fost transmisă spre examinare în fond,

după competența jurisdicțională și teritorială la Judecătoria Centru, mun. Chișinău (f.d.235-236 vol. I).

Prin încheierea din 01 aprilie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani a fost declinată competența de la examinarea cauzei intentate la cererea de chemare în judecată depusă de Ghenadie Vaculovschi împotriva Consiliului municipal Chișinău și Primăriei municipiului Chișinău, terț SRL „Nord Comerț” cu privire la anularea certificatului de urbanism, autorizației de construire, deciziei de prelungire a termenului de arendă, contractului de arendă funciară și interzicerea ridicării construcției, la cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Nord Comerț” împotriva Consiliului municipal Chișinău, terț Ghenadie Vaculovschi cu privire la anularea certificatului de urbanism și acțiunea intervenientului principal Zinovia Doagă împotriva Consiliului municipal Chișinău și Primăriei municipiului Chișinău, SRL „Nord Comerț”, terț Ghenadie Vaculovschi cu privire la contestarea actelor administrative și s-a remis președintelui Judecătoriei Chișinău, pentru redistribuire aleatorie a dosarului, prin intermediul PIGD, unui alt judecător specializat în materie de contencios administrativ, pentru examinare (f.d.235 vol. II).

Prin încheierea din 03 februarie 2020 a Judecătoria Chișinău, sediul Râșcani s-a respins ca neîntemeiată cererea formulată de reprezentantul SRL „Nord Comerț”, avocatul Marcel Popescu cu privire la declararea inadmisibilității acțiunilor inițiate de Ghenadie Vaculovschi împotriva Consiliului municipal Chișinău, terți SRL „Nord Comerț” cu privire la contestarea certificatului de urbanism, autorizației de construire și deciziei, precum și acțiunii intervenientului principal Zinovia Doagă împotriva Consiliului municipal Chișinău, Primăriei municipiului Chișinău și SRL „Nord Comerț”, terț Ghenadie Vaculovschi cu privire la contestarea actelor administrative (f.d.100-103 vol. III).

Prin hotărârea din 27 octombrie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani s-a admis parțial acțiunea înaintată de Ghenadie Vaculovschi. S-a anulat certificatul de urbanism nr. 137/10 din 09 martie 2010 și autorizația de construire nr. 325 din data de 19 iunie 2012 emise de Primăria municipiului Chișinău beneficiarului SRL ”Nord Comerț” în privința terenului situat în mun. Chișinău, str. Xxxx, cu nr. cadastral xxx. În rest, s-a respins ca neîntemeiată acțiunea formulată de Ghenadie Vaculovschi. S-a respins ca neîntemeiată acțiunea înaintată de SRL ”Nord Comerț” împotriva Consiliului municipal Chișinău, terț Ghenadie Vaculovschi cu privire la contestarea certificatului de urbanism nr. 289i/12 din 31 mai 2012. S-a respins ca neîntemeiată acțiunea intervenientului principal Zinovia Doagă înaintată împotriva Consiliului municipal Chișinău, Primăriei municipiului Chișinău și SRL ”Nord Comerț”, terț Ghenadie Vaculovschi cu privire la contestarea planului de încadrare în teritoriu – anexă la decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 22/18-5 din 22 ianuarie 2009 și autorizației de construire nr. 325 din 19 iunie 2012 (f.d.104 vol. III).

La data de 16 noiembrie 2020 Consiliul municipal Chișinău și Primarul General al municipiului Chișinău au contestat cu apel hotărârea din 27 octombrie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani (f.d. 206 vol. III).

La data de 03 noiembrie 2020 și repetat la 23 noiembrie 2020, prin intermediul poștei electronice, Zinovia Doagă, reprezentată de avocatul Petru Coșleț a contestat

cu apel hotărârea din 27 octombrie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani (f.d. 224-225, 229-230 vol. III).

La data de 09 noiembrie 2020 Ghenadie Vaculovschi, reprezentat de avocatul Tatiana Costru a contestat cu apel hotărârea din 27 octombrie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani (f.d. 227-228 vol. III).

Hotărârea motivată din 27 octombrie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani a fost notificată prin intermediul poștei electronice Consiliului municipal Chișinău, Primarului General al municipiului Chișinău, avocatului Petru Coșleț, care reprezintă interesele Zinoviei Doagă și avocatului Tatiana Costru, care reprezintă interesele lui Ghenadie Vaculovschi, la data de 11 decembrie 2020, fapt ce se confirmă prin extrasul din poșta electronică (f.d.202 vol. II).

La data de 11 ianuarie 2021 (zi de luni), Consiliul municipal Chișinău și Primarul General al municipiului Chișinău au prezentat motivarea apelului (f.d. 241-246 vol. III).

La data de 21 martie 2021, prin intermediul poștei electronice Ghenadie Vaculovschi, , reprezentat de avocatul Tatiana Costru a prezentat motivarea apelului (f.d.11-18 vol. IV).

La data de 21 martie 2021, prin intermediul poștei electronice Zinovia Doagă, reprezentată de avocatul Petru Coșleț a prezentat motivarea apelului (f.d.19-23 vol. IV).

La data de 27 noiembrie 2020 SRL „Nord Comerț” a contestat cu apel hotărârea din 27 octombrie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani (f.d. 231-232 vol. III).

Prin încheierea din 01 octombrie 2021 a Curții de Apel Chișinău s-a declarat inadmisibilă cererea de apel declarată de SRL „Nord Comerț” (f.d.45-49 vol. IV).

Prin decizia din 15 februarie 2022 a Curții de Apel Chișinău s-au respins apelurile declarate de Ghenadie Vaculovschi, de Consiliul municipal Chișinău și Primăria mun. Chișinău și de Zinovia Doagă și s-a menținut hotărârea din 27 octombrie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani (f.d.69-104 vol. IV).

Pentru a pronunța această decizie, instanța de apel a reținut că, la 03 aprilie 2012, între Elena Ulianova și Ghenadie Vaculovschi a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare, obiectul căruia a constituit terenul cu nr. cadastral xxxx cu suprafața totală de 0,0209 ha, amplasat în mun. Chișinău, str. Xxxx, 9 și respectiv, dreptul de proprietate a lui Ghenadie Vaculovschi asupra terenului menționat a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 03 aprilie 2012.

Instanța de apel a menționat că la data de 21 mai 2012, lui Ghenadie Vaculovschi i-a fost eliberat de către Primăria municipiului Chișinău certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 289i/12, prin care a fost certificată elaborarea documentației de proiect pentru proiectarea unei case de locuit individuale (S+P+M).

La fel, instanța de apel a indicat că prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 18/22-16 din 17 mai 2003 „Cu privire la darea în arendă a unui lot de pământ din str. Xxxx SRL „Nord Comerț” s-a decis atribuirea în arendă, pe un termen de cinci ani, SRL „Nord Comerț” a unui lot de pământ cu suprafața de xxxx ha din str. Xxxx,

pentru proiectarea și construirea unui centru de deservire tehnică a automobilelor, conform planului anexat.

Prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr.22/18-5 din 22 ianuarie 2009 „Cu privire la prelungirea termenului de arendă a lotului de pământ în strada Xxxx str. Xxxx”, s-a decis prelungirea, pe o perioadă de cinci ani, termenul de arendare a lotului de pământ cu suprațata de xxxx ha, din str. Xxxx, pentru proiectarea și construirea unui centru de deservire tehnică a automobilelor, conform planului-anexa. Respectiv, la data de 23 februarie 2009, între Primăria municipiului Chișinău și SRL „Nord Comerț” a fost încheiat contractul de arendă funciară nr. 4977/2009.

Instanța de apel a indicat că la data de 09 martie 2010, Primăria municipiului Chișinău a eliberat SRL „Nord Comerț” certificatul de urbanism numărul 137/10, pentru autorizarea elaborării documentației de proiect privind construirea unui centru multifuncțional, în limitele terenului arendat.

La 13 iunie 2012 Ghenadie Vaculovschi s-a adresat Primăriei municipiului Chișinău cu cerere prealabilă prin care a solicitat anularea certificatului de urbanism nr.137/10 din 09 martie 2010, prelungit la data de 29 mai 2012 și anularea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr.22/18 din 22 ianuarie 2009. Prin răspunsul Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare nr. 21/704 din 21 iunie 2012, Ghenadie Vaculovschi a fost informat că, pentru certificatul de urbanism nr. 137/10 din 09 martie 2012, a fost prelungită valabilitatea cu 12 luni, fiind autorizată elaborarea documentației de proiect privind construirea unui centru multifuncțional, în limitele terenului arendat în care a fost notificat, că solicitarea eliberării autorizației de construire va fi însoțită de avizul Agenției ecologice Chișinău, S.A. “ApăCanal Chișinău”, ÎCS “RED Union Fenosa” S.A, S.A “Termocom”, acordul vecinilor, autentificat notarial, decizia Consiliului municipal Chișinău, referitor la operarea modificărilor în contractul de arendă funciară privind destinația terenului.

Prin acțiunea înaintată, Ghenadie Vaculovschi a solicitat anularea certificatului de urbanism nr. 137/10 din 09 martie 2010, pretenție care întemeiat a fost admisă de instanța de fond. Or, după cum rezultă din Raportul de expertiză judiciară nr. 001 din 04 ianuarie 2019, regimul economic indicat în certificatul de urbanism nr. 137/10 din 09 martie 2010, la elaborarea documentației de proiectare nr. 386/09, nu a fost respectat și anume: a mai fost atribuit suplimentar lot pentru amenajarea complexă cu aria xxxx ha, obiectul este proiectat cu încălcarea hotarului lotului arendat, în zona „Re” de revitalizare și în zona perspectivă a drumului, fapt ce contravine Regulamentului local de urbanism. La fel, regimul urbanistic-arhitectural indicat în certificatul de urbanism nr. 137/10 din 09 martie 2010, la elaborarea documentației de proiectare nr. 386/09, nu a fost respectat, obiectul este proiectat cu încălcarea hotarului lotului arendat, în zona „Re” de revitalizare și în zona perspectivă a drumului, fapt ce contravine Regulamentului local de urbanism. Comparând Planul de încadrare în teritoriu al Centrului multifuncțional și Planul urbanistic de detaliu s-a depistat că dimensiunile și suprafața Centrului multifuncțional depășesc limitele suprafeței de teren, atribuite SRL „Nord Comerț” prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 22/18-5 din 22 ianuarie 2009, iar, dimensiunile în plan 18,6x14,2 alcătuiesc o suprafață de 0,02641 m.p., care este mai

mare decât suprafața lotului atribuit pentru construcție, iar terenul cu suprafața xxxx ha, indicat ca fiind atribuit SRL „Nord Comerț” pentru amenajare complexă, se suprapune peste terenul cu nr. cadastral xxxx de pe str. Xxxx, 11, mun. Chișinău.

În ce privește pretenția reclamantului Ghenadie Vaculovschi cu privire la anularea autorizației de construcție nr. 325 eliberată SRL „Nord Comerț” la 19 iunie 2012, instanța de apel a reținut că, prin încheierea din 22 iunie 2012 a Curții de Apel Chișinău, s-a dispus suspendarea executării certificatului de urbanism nr.137/10 din 09 martie 2010 și executarea deciziei Consiliului municipal Chișinău din 22 ianuarie 2009, până la examinarea cauzei în fond.

Instanța de apel a relevat că prin cererea din 26 iunie 2012, Ghenadie Vaculovschi a adus la cunoștința Consiliului municipal Chișinău încheierea din 22 iunie 2012 a Curții de Apel Chișinău, iar la 04 iunie 2012, SRL „Nord Comerț” a înregistrat la Primăria municipiului Chișinău cererea prin care a solicitat eliberarea autorizației de construire și prin urmare, la data de 19 iunie 2012, Primăria municipiului Chișinău a eliberat SRL „Nord Comerț” autorizația de construire nr. 325, prin care au fost autorizate executarea lucrărilor de edificare a unui centru multifuncțional conform certificatului de urbanism nr. 137/10 din 09 martie 2010.

Instanța de apel a conchis că la caz, instanța de fond just a concluzionat că, autorizația de construire nr. 325 din 19 iunie 2012, emisă de Primăria municipiului Chișinău beneficiarului SRL „Nord Comerț” nu întrunește exigențele legale, or, deși în certificatul de urbanism s-a prescris expres despre necesitatea obținerii acordului vecinilor, autentificat notarial, iar asemenea acte nu au fost obținute de către SRL „Nord Comerț”.

În context, instanța de apel a considerat neîntemeiat argumentul Primăriei municipiului Chișinău că la caz nu urma a fi solicitat acordul lui Ghenadie Vaculovschi deoarece acesta a devenit ulterior proprietar al terenului vecin. Or, autorizația de construire nr. 325 a fost eliberată la 19 iunie 2012, iar contractul de vânzare-cumpărare a terenului a fost încheiat între Elena Ulianova și Ghenadie Vaculovschi la data de 03 aprilie 2012 și dreptul de proprietate asupra terenului menționat a fost înregistrat de Ghenadie Vaculovschi în Registrul bunurilor imobile la 03 aprilie 2012, adică anterior eliberării autorizației de construire contestate la caz.

Instanța de apel a accentuat că, prin încheierea din 22 iunie 2012 a Curții de Apel Chișinău s-a dispus suspendarea executării certificatului de urbanism nr. 137/10 din 09 martie 2010, până la examinarea cauzei în fond, prin urmare, actele emise post-factum sunt contaminate de vicii juridice.

Cu referire la pretențiile lui Ghenadie Vaculovschi privind anularea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 22/18-5 din 22 ianuarie 2009 cu privire la prelungirea termenului de arendare de către SRL „Nord Comerț” și anularea contractului de arendă funciară încheiat între Primăria mun. Chișinău și SRL „Nord Comerț” din 23 februarie 2009, instanța de apel a conchis că prima instanță corect a statuat că, conduita autorităților publice locale se circumscrie rigorilor legale. Or, după cum rezultă din materialele cauzei, Direcția teritorială control administrativ Chișinău a depus anterior cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului

municipal Chișinău, terț SRL „Nord Comerț”, prin care a solicitat *inter alia* anularea deciziei Consiliului mun. Chișinău nr.22/18-5 din 22 ianuarie 2009 privind prelungirea termenului de arendă, iar prin hotărârea din 22 decembrie 2011 a Curții de Apel Chișinău, cererea de chemare în judecată depusă de Direcția teritorială control administrativ Chișinău, s-a respins ca neîntemeiată, care a fost menținută prin decizia din 11 aprilie 2012 a Curții Supreme de Justiție.

Instanța de apel a subliniat că, contractul de arendă funciară a terenului încheiat între Primăria municipiului Chișinău și SRL „Nord Comerț” la 23 februarie 2009, a fost încheiat în temeiul deciziei Consiliului mun. Chișinău nr.22/18-5 din 22 ianuarie 2009, asupra legalității căreia s-a expus deja instanța de judecată.

Instanța de apel a relevat că, Ghenadie Vaculovschi, SRL „Nord Comerț” și intervenientul principal Zinovia Doagă au respectat procedura prealabilă anterior sesizării instanței de contencios administrativ cu acțiunile depuse. Iar, cererile prealabile depuse de Ghenadie Vaculovschi, SRL „Nord Comerț” și intervenientul principal Zinovia Doagă au fost examinate în fond de autoritatea publică.

Instanța de apel a considerat neîntemeiate alegațiile Primăriei municipiului Chișinău și Consiliului municipal Chișinău precum că, acțiunea depusă de Ghenadie Vaculovschi urma a fi declarată inadmisibilă în temeiul art. 207 alin. (2) lit. e) din Codul administrativ. Or, Ghenadie Vaculovschi considerându-se vătămat în drepturile sale prin actele administrative contestate a sesizat instanța de contencios administrativ.

Cu referire la acțiunea înaintată de intervenientul principal Zinovia Doagă, instanța de apel a menționat că potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, Zinovia Doagă a înregistrat dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile, construcțiile cu nr. cadastral xxxx și xxxx din mun. Chișinău, str. Xxxx, 9 în temeiul hotărârii din 05 decembrie 2008 a Judecătorei Botanica. Cu referire la proprietarul terenului cu nr. cadastral xxxx este indicată mențiunea că, „înregistrarea dreptului nu a fost solicitată”. Iar, prin decizia din 24 aprilie 2012 a Curții de Apel Chișinău, a fost admis apelul declarat de către SRL „Nord Comerț” și s-a casat hotărârea din 05 decembrie 2008 a Judecătorei Botanica. Prin încheierea din 13 februarie 2014 a Curții de Apel Chișinău s-a respins ca inadmisibilă cererea de revizuire depusă de Zinovia Doagă a deciziei din 24 aprilie 2012 a Curții de Apel Chișinău, menținută prin decizia din 09 aprilie 2014 a Curții Supreme de Justiție.

Instanța de apel a reținut că prin hotărârea din 22 decembrie 2014 a Judecătorei Botanica, mun. Chișinău, menținută prin decizia din 23 decembrie 2015 a Curții de Apel Chișinău și încheierea din 09 iunie 2016 a Curții Supreme de Justiție, s-a respins ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de Zinovia Doagă cu privire la recunoașterea valabilității contractului de vânzare-cumpărare din 02 septembrie 2008 a bunurilor imobile lit. b) și c), situate în mun. Chișinău, str. Xxxx, 9 și recunoașterea dreptului de proprietate asupra imobilelor menționate. Iar, în motivarea soluției adoptate, instanța de judecată a reținut că, la data semnării declarației de arvună din 02 septembrie 2008 nu a fost înregistrat dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile litigioase, iar Elena Ulianova nu era în drept să

le înstrăineze și corelativ Zinovia Doagă nu putea să le procure, prin urmare tranzacția era lovită de nulitate absolută.

Instanța de apel a indicat că la data de 31 ianuarie 2017, ÎS „Cadastru” a comunicat SRL „Nord Comerț” că, modificările în Registrul bunurilor imobile au fost efectuate prin radierea construcțiilor cu numerele cadastrale xxxx și xxxx, în temeiul deciziei din 24 aprilie 2012 a Curții de Apel Chișinău și hotărârii din 22 decembrie 2014 a Judecătorei Botanica, mun. Chișinău. Astfel, potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile eliberat la 29 decembrie 2016, asupra terenului cu nr. cadastral xxxx și construcțiilor cu nr. cadastrale xxxx și xxxx, dreptul de proprietate nu este înregistrat după nici un proprietar.

De asemenea, instanța de apel a reținut că Primăria municipiului Chișinău, prin răspunsul din 02 februarie 2009 a respins cererea înaintată de Zinovia Doagă privind atribuirea în folosință a unui lot de pământ pentru deservirea imobilelor lit. „B” și lit. „C”, pe motiv că imobilele nominalizate sunt construcții samavolnice, amplasate pe un teren ocupat abuziv, care conform legislației în vigoare urmează a fi demolate necondiționat.

Instanța de apel a relevat că la 09 ianuarie 2013 Zinovia Doagă s-a adresat cu cerere prealabilă Consiliului municipal Chișinău și Primăriei municipiului Chișinău prin care a solicitat anularea sintagmei „Suprafața lotului atribuit pentru amenajarea complexă” cu suprafața de xxxx ha, indicată în tabelul Planului de încadrare în teritoriu, anexă la decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 22/18-5 din 22 ianuarie 2009, certificatului de urbanism nr. 137/10 din 09 martie 2010, eliberat SRL „Nord Comerț”, autorizației de construire nr. 325 din 19 iunie 2012, eliberată SRL „Nord Comerț”.

Prin răspunsul Primăriei mun. Chișinău din 23 ianuarie 2013, Zinovia Doagă a fost informată că, atât decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 22/18-5 cât și sintagma indicată în tabelul Planului de încadrare în teritoriu sunt legale. Cu referire la anularea certificatului de urbanism nr. 137/10 din 09 martie 2010, Primăria municipiului Chișinău a menționat faptul că certificatul de urbanism își pierde valabilitatea din momentul eliberării autorizației de construire, iar în privința anulării autorizației de construire nr. 325 din 19 iunie 2012, Primăria municipiului Chișinău a menționat că potrivit dispoziției viceprimarului municipiului Chișinău nr. 14-d din 09 ianuarie 2013, a fost sistată valabilitatea autorizației de construire nominalizate.

Instanța de apel a menționat că este întemeiată poziția primei instanțe prin care, s-a respins ca neîntemeiată acțiunea intervenientului principal Zinovia Doagă, având în vedere raționamentele instanțelor de judecată pe marginea cerințelor deferite judecății cu privire la recunoașterea valabilității contractului de vânzare-cumpărare a imobilelor, încheiat la 02 septembrie 2008 între Zinovia Doagă și Elena Ulianova, din care rezultă că Zinovia Doagă nu dispune de un drept valid asupra imobilelor menționate, înregistrat în Registrul bunurilor imobile, care i-ar conferi dreptul de a valorifica pretenții în privința actelor administrative emise de Primăria mun. Chișinău și Consiliul municipal Chișinău în privința beneficiarului SRL „Nord Comerț”.

La data de 06 aprilie 2022, prin intermediul oficiului poștal, Consiliul municipal Chișinău și Primarul General al municipiului Chișinău au depus recurs împreună cu motivarea împotriva deciziei din 15 februarie 2022 a Curții de Apel Chișinău, prin care au solicitat admiterea cererii de recurs, casarea hotărârii primei instanțe și a deciziei instanței de apel, cu emiterea unei noi decizii de respingere a acțiunilor înaintate de Ghenadie Vaculovschi și SRL „Nord Comerț” (f.d.116-126 vol. IV).

În motivarea recursului, recurenții au menționat că, la data 30 martie 2022 au recepționat decizia recurată, pe care o consideră neîntemeiată, ca fiind emisă cu încălcarea și aplicarea eronată a normelor de drept material, precum și faptul că circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei nu au fost constatate și elucidate pe deplin.

Recurenții au specificat că hotărârea primei instanțe, în partea în care acțiunea fost admisă, contravine prevederilor legale, și anume Codului administrativ, Legii nr. 136 din 17 iunie 2016 privind statutul municipiului Chișinău, Legii nr. 436 din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, Legii nr. 163 din 09 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor în construcție, cât și altor legi organice și ordinare, al actelor normative ale autorităților administrației publice locale.

Recurenții au menționat că instanța de fond urma să declare acțiunea Zinoviei Doagă ca fiind inadmisibilă. Or, pentru admisibilitatea acțiunii în contencios administrativ trebuie să se urmărească revendicarea unui drept subiectiv vătămat care urmează a fi dedus din susținerile formulate prin cererea de chemare în judecată, în conținutul căreia urmează a fi invocată vătămarea dreptului propriu.

Recurenții au specificat că potrivit Codului administrativ și Codului civil, pentru a invoca pretenții de contencios administrativ este necesar ca reclamantul să demonstreze încălcarea dreptului moral și material. În speță însă o asemenea dovadă lipsește și nici nu poate să existe, or, actul administrativ care reprezintă obiectul litigiului a fost emis în strictă conformitate cu prevederile legale.

Recurenții Consiliul municipal Chișinău și Primarul General al municipiului Chișinău au invocat că Ghenadie Vaculovschi a eșuat în a aduce probe concludente, incontestabile și plauzibile prin care s-ar demonstra existența unui drept vătămat prin activitatea autorității publice și nu a prezentat probe ce ar demonstra prejudiciile materiale și morale, prin eliberarea de către autoritatea publică locală a actului contestat, fapt ce denotă că dezacordul reclamantului poartă un caracter declarativ, fără a avea suport legal, de aceea nu poate constitui drept temei pentru anularea actului contestat.

Recurenții au specificat că prima instanță a concluzionat că, certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 137/10 din 09 martie 2010 și autorizația de construire nr. 325 din 19 iunie 2012 sunt succesibile anulării, deoarece nu întrunesc exigențele legale referitoare la necesitatea obținerii acordului vecinilor, autentificat notarial. Deși, la data emiterii certificatului de urbanism nr. 137/10 din 09 martie 2010, Ghenadie Vaculovschi nu era proprietarul terenului cu nr. cadastral xxx, indicat ca fiind învecinat terenului cu nr. cadastral xxx, din mun. Chișinău, str. Xxxx, deținut de către SRL „Nord Comerț”, prin urmare, Ghenadie Vaculovschi nu poate invoca

un interes legal pentru a contesta certificatului de urbanism nr. 137/10 din 09 martie 2010, iar SRL „Nord Comerț” nu urma să obțină acordul lui Ghenadie Vaculovschi.

Recurenții au invocat că prima instanță a indicat ca și motiv de respingere a pretenției SRL „Nord Comerț” privind anularea certificatului de urbanism nr. 289i/12 din 31 mai 2012, precum că, un pretins acord este admisibil în cazul coproprietarilor de imobil/teren, însă SRL „Nord Comerț” și Ghenadie Vaculovschi nu dețin cu acest regim juridic terenurile în litigiu. Astfel, consideră că prima instanță a fost părtinitoare lui Ghenadie Vaculovschi și discriminatorie față de SRL „Nord Comerț”, formulând o concluzie vădit contradictorie și adoptând o hotărâre ilegală.

Cu referire la concluzia primei instanțe precum că, prin edificarea de către SRL „Nord Comerț” a unui centru multifuncțional poate fi lezat dreptul de vecinătate, prin limitarea exercitării dreptului de proprietate al lui Ghenadie Vaculovschi, prin îngrădirea căii de acces la terenul cu nr. cadastral xxxx, ce aparține lui Ghenadie Vaculovschi, prima instanță a făcut o concluzie neprobată și absolut declarativă.

La data de 05 iulie 2022, Zinovia Doagă, reprezentată de avocatul Petru Coșleț a depus recurs împreună cu motivarea împotriva deciziei din 15 februarie 2022 a Curții de Apel Chișinău (f.d.127-132 vol. IV).

În motivarea recursului, recurenta suplimentar celor invocate în cererea de chemare în judecată, a menționat că, la adoptarea hotărârilor, instanțele ierarhic inferioare eronat au interpretat circumstanțele cauzei, iar în consecință, a adoptat soluții nelegitime.

Recurenta a indicat că în cadrul examinării cauzei s-a constatat, că prin hotărârea din 05 decembrie 2008 a Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău a fost recunoscut valabil contractul de vânzare-cumpărare din 02 septembrie 2008 încheiat între Elena Ulianova și Zinovia Doagă, cu privire la bunurile imobile lit. b) și c), amplasate de str. Xxxx, 9, mun. Chișinău. Prin decizia din 24 decembrie 2012 a Curții de Apel Chișinău a fost admisă cererea de apel depusă de SRL „Nord Comerț”, casată hotărârea din 05 decembrie 2008 a Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău și dispusă rejudecarea cauzei în instanța de fond, iar în motivarea deciziei instanța de apel a concluzionat, că terenul de sub construcțiile edificate neautorizat de către Zinovia Doagă, aparține cu drept de proprietate SRL „Nord Comerț”.

Recurenta a specificat că, din conținutul deciziei din 24 decembrie 2012 a Curții de Apel Chișinău rezultă, că terenul atribuit în arendă SRL „Nord Comerț” se suprapune sau cel puțin este învecinat cu terenul pe care se află construcțiile lit. B) și C), procurate de către Zinovia Doagă în baza contractului de vânzare-cumpărare din 02 septembrie 2008.

Recurenta a specificat că în litigiu dedus judecării, instanțele ierarhic inferioare urmau să țină cont de prevederile art. 123 alin. (2) din Codul de procedură civilă.

Recurenta Zinovia Doagă a invocat că prin sintagma „Suprafața lotului atribuit pentru amenajarea complexă” cu suprafața de xxxx ha, indicată în tabelul Planului de încadrare în teritoriu, anexă la decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 22/18-5 din 22 ianuarie 2009, aprobat la 16 iulie 2010 de arhitectul-șef al Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului municipal Chișinău, intimătei SRL „Nord Comerț” i s-a atribuit suplimentar un teren cu

suprafața de xxxx ha, care se suprapune cu trenul pe care sunt amplasate construcțiile lit. B) și C) de pe str. Xxxx, 9, mun. Chișinău.

Recurenta a relevat că instanțele ierarhic inferioare eronat au concluzionat că recurenteii Zinovia Doagă nu i s-a încălcat nici un drept, deoarece la data de 16 iulie 2010, data emiterii actului administrativ recurenta deținea cu drept de proprietate construcțiile lit. B) și C) de pe str. Xxxx, 9, mun. Chișinău.

Recurenta Zinovia Doagă a remarcat că instanțele ierarhic inferioare eronat au interpretat aceste circumstanțe și neîntemeiat au respins acțiunea Zinoviei Doagă.

Potrivit art. 258 alin. (3) din Codul administrativ, procedurile de contencios administrativ inițiate pînă 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 pînă 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, urmează că legiuitorul a optat pentru principiul aplicării imediate a noilor reglementări procedurale. Respectiv, procedura de contencios administrativ în prezenta speță în partea procedurală urmează a fi examinată prin prisma dispozițiilor Codului administrativ, aprobat prin Legea nr. 116 din 19 iulie 2018.

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.

Iar, conform art. 245 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 15 februarie 2022, dar dispozitivul deciziei a fost notificat Consiliului municipal Chișinău și Primarului General al municipiului Chișinău la data de 30 martie 2022, fapt confirmat prin copia scrisorii de expediere a actului judecătoresc anexat la cererea de recurs (f.d.122 vol. IV). Iar, decizia motivată din 15 februarie 2022 a Curții de Apel Chișinău a fost notificată Consiliului municipal Chișinău și Primarului General al municipiului Chișinău la data de 03 iunie 2022, fapt confirmat prin avizul de recepție DS8006903265AS (f.d. 110 vol. IV).

La data de 06 aprilie 2022, prin intermediul oficiului poștal, Consiliul municipal Chișinău și Primarul General al municipiului Chișinău au depus recurs împreună cu motivarea împotriva deciziei din 15 februarie 2022 a Curții de Apel Chișinău (f.d.116-126 vol. IV).

De asemenea, instanța de recurs relevă că, Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la 15 februarie 2022, însă date despre notificarea dispozitivului deciziei Zinoviei Doagă sau reprezentantului acesteia, avocatului Petru Coșleț la

materialele cauzei lipsesc. Iar, decizia motivată din 15 februarie 2022 a Curții de Apel Chișinău a fost notificată avocatului Petru Coșleț, care reprezintă interesele Zinoviei Doagă la data de 06 iunie 2022, fapt confirmat prin avizul de recepție DS8006896023AS (f.d. 109 vol. IV).

La data de 05 iulie 2022, Zinovia Doagă, reprezentată de avocatul Petru Coșleț a depus recurs împreună cu motivarea împotriva deciziei din 15 februarie 2022 a Curții de Apel Chișinău (f.d.127-132 vol. IV).

Astfel, recursurile depuse de Consiliul municipal Chișinău și Primarul General al municipiului Chișinău și de către Zinovia Doagă, reprezentată de avocatul Petru Coșleț, sunt în termen.

La data de 25 iulie 2022, Curtea Supremă de Justiție a expediat copia recursurilor depuse de Consiliul municipal Chișinău și Primarul General al municipiului Chișinău și de către Zinovia Doagă, reprezentată de avocatul Petru Coșleț cu înștiințarea despre posibilitatea depunerii referinței (f.d.135 vol. IV). Însă, Ghenadie Vaculovschi și SRL „Nord Comerț” nu și-au valorificat dreptul lor procedural și nu au depus referințe.

Examinând temeiurile invocate în recursurile depuse de Consiliul municipal Chișinău și Primarul General al municipiului Chișinău și de către Zinovia Doagă, reprezentată de avocatul Petru Coșleț, în raport cu actele cauzei, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție le consideră inadmisibile, din următoarele motive.

În conformitate cu art. 246 alin. (1) din Codul 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 inadmisibile recursurile depuse de Consiliul municipal Chișinău și Primarul General al municipiului Chișinău și de către Zinovia Doagă, reprezentată de avocatul Petru Coșleț.

În conformitate cu art. 230, 246 și 258 alin. (3) 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:

Recursurile depuse de Consiliul municipal Chişinău şi Primarul General al municipiului Chişinău şi de către Zinovia Doagă, reprezentată de avocatul Petru Coşleţ se declară inadmisibile.

Încheierea este irevocabilă.

Preşedintele completului,  
judecătorul

Maria Ghervas

Judecătorii

Nicolae Craiu

Nina Vascan