

Dosarul nr. 3ra-671/22  
2-13137490-01-3ra-06072022

Prima instanță: Judecătoria Buiucani, mun. Chișinău (jud: E.Cojocari)  
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: A.Minciuna, Gh.Mîra, A.Bostan)

## Î N C H E I E R E

5 octombrie 2022

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
judecătorii

Ala Cobăneanu  
Nicolae Craiu  
Tamara Chișca-Doneva

examinând admisibilitatea recursului depus de Nadejda Belinscaia, reprezentată de avocatul Maxim Belinschi,

în cauza de contencios administrativ, la acțiunea depusă de Nadejda Belinscaia împotriva Primăriei mun. Chișinău, Consiliului municipal Chișinău, Societății cu Răspundere Limitată „Inamstro”, Societății cu Răspundere Limitată „Veneta Construct”, Societății cu Răspundere Limitată „Turk in Construct”, Societății cu Răspundere Limitată „Arhgrup” SV, Serviciului Protecție Civilă și Situații Excepționale, Centrului de Sănătate Publică mun. Chișinău și a lui Valeriu Studzinschi, Ion Postolachi, terți Inspecția de Stat în Construcții și Agenția Ecologică Chișinău cu privire la apărarea dreptului de proprietate privată, anularea actelor și demolarea construcției, înlăturarea obstacolelor în realizarea dreptului de proprietate și repararea prejudiciului moral,

împotriva deciziei din 8 februarie 2022 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul depus de Nadejda Belinscaia și a fost menținută hotărârea din 28 octombrie 2015 a Judecătoriei Buiucani, mun Chișinău,

c o n s t a t ă :

La data de 9 septembrie 2013 Nadejda Belinscaia a depus cerere de chemare în judecată în ordinea contenciosului administrativ împotriva Primăriei mun. Chișinău, Consiliului municipal Chișinău, SRL „Inamstro”, SRL „Veneta Construct”, SRL „Turk in Construct”, SRL „Arhgrup” SV, Valeriu Studzinschi, Ion Postolachi , Serviciul Protecție Civilă și Situații Excepționale și Centrul de Sănătate Publică mun. Chișinău, intervenienți acesorii Inspecția de Stat în Construcții și Agenția Ecologică Chișinău cu privire la apărarea dreptului de proprietate privată, anularea actelor și demolarea construcției, înlăturarea obstacolelor în realizarea dreptului de proprietate și repararea prejudiciului moral.

În motivarea acestei acțiuni, Nadejda Belinscaia a indicat că deține cu drept de proprietate casa de locuit din str. xxxx mun. xxxx, care se află la intersecția străzilor xxxx și xxxx, teren amplasat în zonă funcțională urbană rezidențială de tip R2.

Din luna aprilie 2013 pe suprafața de teren învecinată, amplasată în zona funcțională urbană cu destinație specială, adresa juridică, str. xxxx mun. xxxx, amplasată vis a vis de casa sa la distanță de circa 5 metri de la gard, compania de construcție „Inamstro” cu încălcarea normelor tehnice în construcție, a normelor urbanistice, a principiului buneii vecinătăți, a săpat un șanț (cotlovan) de circa 10-15 metri adâncime de dimensiuni considerabile de câțiva zeci de metri în lungime și lățime, pentru a edifica o casă de locuit cu 12 nivele.

În acest context, reclamanta la data de 31 iulie 2013 a depus în adresa Primăriei mun. Chișinău plângere pe acțiunile SRL „Inamstro”, solicitând anularea documentației de construcție, ce stă la baza edificării blocului locativ cu 12 nivele din str. xxxx. Nu a nominalizat concret ce acte și documente urmează a fi anulate, deoarece nu cunoștea de ce acte dispune SRL „Inamstro” în vederea edificării blocului locativ menționat. Cu plângere similară, la aceeași dată s-a adresat și Inspecției de Stat în Construcții, de la care încă nu a primit nici un răspuns.

Prin răspunsul Primăriei mun. Chișinău din 6 august 2013, a fost informată că conform Regulamentului local de urbanism al or. Chișinău, aprobat prin Decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 23/40 din 25 decembrie 2008, imobilul este amplasat în zona cu codul „S”, în adiacenta zonelor rezidențiale cu codul „R2” și „R6”.

Conform certificatului de urbanism nr. 157/11 din 2 martie 2011 eliberat SC „Veneta Construct” SRL a fost autorizată proiectarea unui bloc de locuit cu parcare auto subterană și obiective comerciale, în limitele terenului privat, din contul demolării imobilului existent, ținând cont de regimul urbanistic existent, schița de proiect avizată și acordurile vecinilor, autentificate notarial, inclusiv dl Vasile Grama (proprietarul imobilului din str. xxxx) și ea (proprietara imobilului din str. xxxx), care în baza documentației de proiect elaborate, verificate și aprobate în modul stabilit a fost eliberată autorizație de construire nr. 628 din 18 octombrie 2010.

Ulterior, la 21 august 2013, s-a adresat către SRL „Inamstro” și SRL „Veneta-Construct” cu cereri prin care a solicitat în decurs de 5 zile calendaristice: sistarea lucrărilor de construcție până la identificarea unei soluții viabile pentru soluționarea situației de conflict create la moment între pârâți și dânsa, ori în caz de neatingere a compromisului să anuleze lucrările de construcție a blocului locativ cu 12 nivele din str. xxxx; înlăturarea obstacolelor în realizarea dreptului său de proprietate asupra casei de locuit și a terenului aferent casei de locuit, obstacolele constând în următoarele: înlăturarea camerelor de filmat video recent instalate, care filmează inclusiv și ograda casei sale de locuit, deoarece ele au fost instalate fără de acordul său și prin asemenea acțiuni i se lezează dreptul la viață privată, înlăturarea gardului de aluminiu ce separă carosabilul de casa sa de locuit și împiedică accesul cu automobilul de la carosabil la poarta ogrăzii sale, în limitele dimensiunilor servituții instituite, pentru a face posibil accesul său necondiționat și nelimitat la carosabilul din str. xxxx; să se țină cont de servitutea instituită asupra terenului în limitele și distanța prevăzută de contractul de constituire a servituții, să o respecte și să edifice

un gard de protecție între șantierul de construcție și terenurile aservite (din str. xxxx și xxxx), pentru a crea o zonă de protecție sigură între șantierul de construcție și casele de locuit de pe terenurile aservite; să fie readus terenul instituit cu drept de servitute în stare inițială, corespunzător regimului funcțional urbanistic R2, astfel încât casei sale de locuit și casei de locuit sub nr. xxxx din str. xxxx să se asigure front la stradă de 15 metri, retragere la stradă minimum 4,5 metri, lățimea căii de acces (drumului) minimum 3,5 metri, respectarea locului obligatoriu de parcare (garaj) cu oferirea posibilității parcării automobilului în garaj și efectuarea manevrelor de parcare, crearea posibilității accesului mijloacelor de transport a serviciul pompieri, asistență medicală de urgență, serviciului tehnic până la casa sa; încetarea lucrărilor de construcție a blocului locativ cu 12 nivele și modificarea proiectului construcției în modul corespunzător, cu edificarea unei clădiri corespunzătoare regimului funcțional urbanistic, cu respectarea cu strictețe a dreptului său de proprietate asupra casei de locuit din str. xxxx; respectarea dimensiunilor și condițiilor corespunzătoare regimului funcțional urbanistic R2; respectarea căii de acces la casa sa de locuit de la carosabil pentru automobilul propriu, ambulanță, serviciul pompieri, serviciul tehnic; respectarea dreptului său la lumina solară, să nu-i fie creat obstacol în accesul cu automobilul în garaj; etc.

La fel, la 21 august 2013, prin poștă recomandată în adresa SRL „Inamstro” a fost expediată o cerere privind solicitarea următoarei informații și anume: copia proiectului construcției din str. xxxx mun. xxxx, precum și pe numele cărei companii de construcții a fost eliberat proiectul; copia autorizației de construire și a certificatului de urbanism, eliberat pentru construcția menționată; copia planului general al construcției și copia planului organizării construcției; copia contractului de vânzare – cumpărare încheiat dintre SRL „Veneta Construct” și Primăria mun. Chișinău, privind înstrăinarea lotului de teren din str. xxxx și copia planului de teren cu menționarea dimensiunilor, care a fost înstrăinat de Primăria mun. Chișinău în favoarea SRL „Veneta Construct”.

La data de 21 august 2013, reclamanta a depus prin cancelaria Primăriei mun. Chișinău o cerere privind solicitarea informației identice celei solicitate mai sus de la SRL „Inamstro”.

Prin răspunsul Primăriei mun. Chișinău din 6 august 2013, a fost informată că, documentația de proiect a construcției din str. xxxx și autorizația de construire nr. 628 din 18 octombrie 2010 a fost eliberată pentru SRL „Veneta Construct”.

De asemenea a menționat că, la 3 septembrie 2013, de către angajații Primăriei mun. Chișinău, la solicitarea scrisă anterior, i s-a adus la cunoștință și i s-au înmânat copii de pe următoarele înscrisuri, documente, în baza cărora s-a permis efectuarea lucrărilor de construcție a blocului locativ din str. xxxx, mun. xxxx și anume: copia contractului de vânzare-cumpărare a terenului din str. xxxx mun. xxxx cu suprafața de 0,12 ari, încheiat între Primăria mun. Chișinău în persoana viceprimarului Nistor Grozavu și SRL „Veneta Construct” în persoana directorului Iurie Topală (prețul terenului – 122 492 lei); copia certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 157/11 din 2 martie 2011 și copia proiectului schiță a blocului locativ din str. xxxx, mun. xxxx cu 10 nivele + mansardă.

Potrivit Regulamentului în zone rezidențiale de tip R2 și zone special de tip „S” se interzice edificarea blocurilor locative cu mai multe locuințe și mai mult de 2-3

nivele. Asemenea blocuri locative pot fi edificate strict doar în zone funcționale rezidențiale de tip R6 – R7. Pe când, construcția blocului locativ cu 12 nivele sus-menționată a fost ridicată în zonă funcțională specială, în vecinătatea nemijlocită a zonei rezidențiale R2 (circa 3-5 metri), în fața casei sale de locuit sub nr. 13, și a casei de locuit nr. 15 din str. xxxx. Totodată, în zonele urbane funcționale speciale, potrivit prevederilor Regulamentului Primăriei mun. Chișinău se interzice edificarea unor case de locuit sau blocuri locative în zone funcționale urbane speciale. În asemenea zone se permite edificarea de biserici, grădiniți, depozite, scoli, și nicidecum blocuri locative cu 12 nivele și peste 100 de apartamente, cu spații comerciale și supermarket la parter.

Potrivit Regulamentului, Zonele R1 și R2 cuprind terenuri rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise numai locuințe, unifamiliale, izolate, libere pe cele patru fațade. Pentru codul R2 se prescriu următoarele condiții generale: Front la stradă: 15 m; Maxim locuințe/ha: 27; Retrageră liniei roșii: 4,5 m min; Parcaj obligatoriu: 1 loc locuință.

Prin permisiunea eliberată pentru SRL „Veneta Construct” și SRL „Inamstro” de a construi în perimetrul zonei R2 și zonei special de tip „S” un bloc locativ cu 12 nivele și peste 100 de apartamente, cu nerespectarea distanțelor minime dintre construcții, cu abateri grave de la prevederile proiectului, cu încălcarea principiului bunei vecinătăți, a fost încălcat în mod vădit și intenționat prevederile Regulamentului sus-menționat, astfel, aceste zone nu permit clasificarea în zone de locuire, comerciale ori industriale.

Regulamentul sus-menționat nu prevede derogări sau excepții, iar destinația unei sau altei zone din mun. Chișinău poate fi modificată doar prin Decizia Consiliului mun. Chișinău. Nu este clar în ce condiții și în care context se poate face derogare de la prevederile Regulamentului sus-menționat pentru a se permite unui antreprenor, care este și consilier al fracțiunii PL din Consiliul mun. Chișinău, de a construi în zone rezidențiale de tip R2 sau în zone speciale o clădire de locuit cu tocmai 12 nivele și peste 100 de apartamente, cu multiple abateri de la proiect și de la prevederile legislației în vigoare, de la normele tehnice, cu încălcarea principiului bunei vecinătăți.

Sub aspect comparativ de menționat, că cu totul altfel au procedat funcționarii Primăriei mun. Chișinău când aceeași firmă SRL „Inamstro” a încercat să edifice mai multe blocuri locative cu multe niveluri în zona rezidențială „Valea Morilor” din str. Ciocîrliei. Datorită nemulțumirii locuitorilor acestei zone, Primăria mun. Chișinău a refuzat firmei SRL „Inamstro” de a-i elibera certificat de urbanism pentru proiectarea obiectivului solicitat, referindu-se la faptul că în zona funcțională de tip R1 este o zonă cu funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă, care permite amplasarea locuințelor unifamiliale, izolate, libere pe cele toate patru fațade.

În opinia sa, Primăria mun. Chișinău a recurs la aplicarea dublelor standarde în situații identice, iar cât privește casa sa de locuit sub nr. xxxx din str. xxxx, aceasta de la sfârșitul lunii aprilie 2013 se află în mijlocul șantierului de construcție.

Din luna aprilie 2013 până la sfârșitul lunii iulie 2013 de pe urma ploilor torențiale ce au avut loc, s-au surpat mari porțiuni de teren, margini ale cotlovanului, sub pericol era și casa sa de locuit și casa vecină sub nr. 15. Cotlovanul era după ploi împlut cu apă, iar pământul se surpa masiv. Mai mult, din aprilie 2013 până în prezent

întreg șantierul de construcție, inclusiv și casele de locuit sub nr. 13 și 15, a fost înconjurat în totalitate cu un gard de aluminiu de circa 2,5 metri, și accesul la casă îl are doar printr-o porțiță, care deseori a fost încuiată, în general fiind lipsită de cale de acces spre casa sa de locuit, și în totalitate depinde de paznicul șantierului care trebuie să-l cheme să-i deschidă porțița.

Tot, din aprilie 2013 până în prezent calea de acces de la str. xxxx spre casa sa de locuit trece pe marginea șantierului cu adâncimea de circa 10-15 metri, fundul căruia din luna august 2013 este împânzit de obiecte metalice ascuțite. Din aprilie 2013 până nu demult a fost zilnic lipsită de apă potabilă, fiind deteriorată fântâna de canalizație, iar la moment fântâna de canalizare este în general astupată cu strat de pământ și nu cunoaște exact locul aflării ei, și în caz de probleme nu are acces la fântână. De asemeni, de dimineață până seara teritoriul ogrăzii sale și accesul spre casă până la carosabil este supravegheat 24h din 24h de camere video, ce îi lezează dreptul său la viață privată, este supravegheată ce face în ogradă, când pleacă de acasă și când vine. Sub gard circulă mașini cu mare tonaj, altă tehnică în construcție ce provoacă vibrații dăunătoare casei sale de locuit, ce poate conduce la deteriorarea definitivă a casei de locuit. În prezent, în interiorul casei de locuit au apărut și sunt vizibile câteva crăpături al peretelui de bază a casei, care se află cel mai aproape de șantierul de construcție, are frică că, într-o bună zi casa să nu fie distrusă din cauza lucrărilor de construcție. Zona este extrem de prăfuită și îmbibată cu praf, gaze de eșapament de la mașinile de mari tonaj. La fel nivelul zgomotului este unul excesiv de mare între orele 07.00 – 22.00, ce este contrar standardelor sanitare, igienice și tehnice prevăzute pentru zona funcțională R2. În fața ogrăzii și casei sale de locuit zilnic de către angajații șantierului de construcție sunt puse obiecte metalice, tăvi, materiale de construcție, nisip, ciment, etc, sunt parcate mașini de mare tonaj, ce îngreunează substanțial și face periculos pentru viață accesul său pe jos acasă, nemaivorbind de accesul cu automobilul.

Nu sunt respectate nici normele de securitate în construcție, macaraua transportă materiale de construcție chiar deasupra ogrăzii și casei sale de locuit, și în orice moment materialele de construcție pot cădea peste ogradă și chiar peste casa de locuit, prezentând pericol sporit pentru viața și sănătatea sa și a membrilor familiei sale. Chiar prezența macaralei deasupra casei sale de locuit prezintă pericol pentru integritatea casei sale de locuit, viața și sănătatea sa și a membrilor familiei sale, deoarece nu există nici o garanție că pe toată durata construcției, până toamna 2015, macaraua va rezista și nu va cădea într-un moment peste ogradă sau casă din cauza unui cutremur sau rafale de vînd puternice.

A mai indicat că, din cauza construcției blocului locativ cu 12 nivele, ea dar și vecinul casei nr. 15 vor fi în imposibilitate să reconstruiască propria casă, dar mai ales după ce va fi finalizată construcția blocului locative cu 12 nivele, nu vor avea pe unde să treacă, dar mai ales să descarce materialele de construcție. Astfel, dacă construcția blocului locativ cu 12 nivele va fi finalizată, ea în caz de construcție, reconstrucție a casei, va fi nevoită să descarce materialele de construcție chiar în fața scării blocului locativ, direct pe calea de acces la scări, ceea ce va bloca pe locatarii apartamentelor să intre în propriile apartamente, să accedă la scară cu automobilul, ne-mai vorbind de faptul producerii unui incendiu sau urgență medicală, în timp ce

la ea sub gard, pe calea de acces de la carosabil la scările blocului locative, vor descărca materialele de construcție.

Iar pentru cele peste 100 de familii care vor locui în casa nou edificată, calea de acces dintre blocul locativ și gard va fi una foarte îngustă, pentru mijloacele de transport pe care le vor poseda familiile. Și unitățile de transport vor staționa și trece chiar în fața porții sale.

Mai mult, în caz dacă blocul locativ va fi ridicat, tomberoanele cu gunoi vor fi plasate chiar în fața ogrăzii sale, de la care va fi un miros foarte urât, iar autospeciala de colectare a gunoiului din nou v-a fi împiedicată să strângă gunoiul, din cauza lipsei căii de acces. Iar mirosul teribil care va persista de la gunoi pe tot restul vieții, nu poate cataloga drept normală și admisibilă o asemenea situație din punct de vedere a respectării normelor sanitare și igienice, a respectării unei bune vecinătăți, deasemeni blocul locativ este complet lipsit de parcare pe terenul aferent blocului locativ.

Reclamanta a specificat că toată documentația de proiectare și de construcție a blocului locativ din str. xxxx a fost eliberată și perfectată în favoarea SRL „Veneta-Construct”, dar în realitate blocul locativ cu 12 nivele a fost construit de SRL „Inamstro”, iar careva documente ce ar permite societății respective de a construi acest bloc locativ de către Primăria mun. Chișinău nu le-a fost prezentate.

Nu este clar în ce temei juridic SRL „Inamstro”, edifică acest bloc locativ.

Mai mult ca atât, la 28 iulie 2008 Primăria mun. Chișinău a înstrăinat SRL „Veneta-Construct”, lotul de teren cu suprafața de 0,12 ari, pe care acum se construiește SRL „Inamstro”, până în gardul și poarta casei sale de locuit, fără de a i lăsa căi de acces la propria casă.

A indicat că SRL „Veneta-Construct” în persoana directorului Iurie Topal a încheiat cu proprietarul terenului din str. xxxx - domnul Grama Vasile, un contract privind constituirea servituții de trecere cu suprafața de 0,0245 ha asupra terenului aservit cu nr. cadastral xxxx, pentru accesul la terenul dominant cu nr. cadastral xxxx, conform proiectului privind stabilirea servituții de trecere din 13 ianuarie 2011. Servitutea s-a instituit în scopul asigurării dreptului de folosință nelimitată și accesului la terenul dominant. Despre existența contractului de servitute susmenționat a aflat la începutul lunii august 2013, el fiind adus la cunoștință de vecinul său Vasile Grama.

Primăria mun. Chișinău la momentul înstrăinării terenului SRL „Veneta-Construct” nu a ținut cont de faptul că a vândut societății inclusiv și calea de acces a proprietarilor caselor de locuit nr. 13 și 15 și în caz că, dacă SRL „Inamstro” sau SRL „Veneta-Construct” va procura casa de locuit sub nr. 15 de la vecinul său - Vasile Grama, ea va fi lipsită total de cale de acces la carosabil în temeiul pct. 9 din contractul privind constituirea servituții încheiat între SRL „Veneta Construct” și cet. Vasile Grama, iar SRL „Inamstro” va fi îndreptățită de documente justificative să construiască și mai aproape de gard și poartă.

De asemenea, OCT Chișinău a înregistrat bunul imobil după SRL „Veneta-Construct” contrar prevederilor pct. 29 lit. c) și pct. 47 lit.d) din Hotărârea Guvernului RM nr. 61 din 29.01.1999 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la formarea bunurilor imobile //Monitorul Oficial 10-11/99, 04.02.1999 - și anume nu s-a prezentat acordul în scris al subsemnatei sau un contract de servitute încheiat

dintre ea și SRL „Veneta-Construct”, în calitate de proprietar al bunului imobil din str. xxxx (teren învecinat), ale cărei drepturi au fost lezate prin înstrăinarea de către Primăria mun. Chișinău a terenului în favoarea SRL „Veneta-Construct” până în gardul și poarta ogrăzii sale, lipsind-o total de cale de acces la carosabil.

SRL „Veneta-Construct”, nu a ținut cont de comunicațiile și liniile roșii existente pe teren, cu alte cuvinte nu a ținut cont de prevederile legale în vigoare, acest contract de vânzare - cumpărare urmează a fi declarat nul de către instanța de judecată, fiind lovit de nulitate absolută în temeiul art. 220 din Codul civil, cu anularea dreptului de proprietate a SRL „Veneta-Construct” sau a SRL „Inamstro”, asupra acestui teren. Iar părțile, contractului de vânzare-cumpărare a terenului din str. xxxx urmează a fi readuse în starea inițială.

Potrivit certificatului de urbanism nr. 157/11 din 2 martie 2011, eliberat în favoarea SRL „Veneta-Construct”, ultima a fost obligată în caz de edificare a blocului locativ cu multe nivele să asigure distanța normativă dintre clădiri, însorirea, iluminatul natural al clădirilor învecinate și accesul pentru persoanele cu mobilitate redusă, aceste obligațiuni nu au fost respectate în cazul de față.

La fel, a afirmat că, despre existența autorizației de construire nr. 628 din 18 octombrie 2010 a aflat prin scrisoarea Primăriei mun. Chișinău din 6 august 2013, pe care a primit-o a doua zi prin poștă, însă până în prezent nu a făcut cunoștință cu textul autorizației de construire, iar despre existența certificatului de urbanism nr. 157/11 din 2 martie 2011 eliberat în favoarea SRL „Veneta-Construct” a aflat la data de 3 septembrie 2013 la Primăria mun. Chișinău și despre existența contractului de vânzare-cumpărare a terenului cu suprafața de 12 ari din str. xxxx, încheiat între Primăria mun. Chișinău și SRL „Veneta-Construct”.

Din considerentul că se consideră victima actelor administrative eliberate de Primăria mun. Chișinău (autorizația de construire, certificat de urbanism) în favoarea SRL „Veneta-Construct”, prin lipsa căii de acces, imposibilitatea parcării automobilului, imposibilitatea reconstrucției și a construcției propriei locuințe pe terenul propriu, lipsa luminei soarelui, deteriorarea treptată a locuinței prin apariția crăpăturilor în pereții caselor de locuit, încălcarea dreptului la viață privată, reclamanta a depus prezenta acțiune, solicitând anularea:

- autorizației de construire nr. 628 din 18 octombrie 2010 și a certificatului de urbanism nr. 157/11 din 2 martie 2011, eliberate de Primăria mun. Chișinău în beneficiul SRL „Inamstro”;
- contractului de vânzare – cumpărare a terenului din str. xxxx mun. Chișinău cu suprafața de 0,12 ari, încheiat între Primăria mun. Chișinău în persoana viceprimarului Nistor Grozavu și SRL „Veneta Construct” în persoana directorului Iurie Topală;
- construcției blocului locativ cu 12 nivele din str. xxxx, efectuată de către SRL „Inamstro”, cu dispunerea demolării construcției existente;
- înlăturarea obstacolelor în realizarea dreptului de proprietate în privința casei sale de locuit din str. xxxx, și anume: înlăturarea gardului de aluminiu, readucerea terenului din str. xxxx în stare inițială, crearea condițiilor necesare și acordarea spațiului suficient pentru accesul cu automobilul la casa sa de locuit și parcare acestuia în garajul de care dispune, crearea condițiilor adecvate pentru accesul automobilelor serviciilor speciale

- (pompierilor, urgența, serviciul tehnic, autobasculante ce transportă materiale de construcție) crearea condițiilor de acces la fântâna de canalizare;
- încasarea în mod solidar din contul pârâților a cheltuielilor de judecată ce le va suporta în prezenta cauză și a prejudiciului moral cauzat în mărime de 10 000 lei de la fiecare.

Ulterior, reprezentantul reclamantei Nadejda Belinscaia, avocatul Maxim Belinschi la data de 4 iunie 2014, 15 ianuarie 2015, a înaintat alte cereri de chemare în judecată suplimentare, totodată la data de 2 octombrie 2015 a înaintat o altă cerere suplimentară solicitând anularea ca fiind ilegale a:

- autorizației de construire eliberate de Primăria mun. Chișinău în beneficiul lui SRL „Veneta Construct”, SRL „Inamstro” și SRL „Turk in Construct”;
- avizelor permissive pentru edificarea construcției blocului locativ sus-menționat, eliberate de Centrul de Sănătate Publică a mun. Chișinău și de Serviciul Protecției Civile și Situații Excepționale;
- deciziei Consiliului municipal prin care s-a permis înstrăinarea lui SRL „Veneta Construct” a terenului aferent cu suprafața de 12 ari din str. xxxx;
- contractului de vânzare-cumpărare a terenului din str. xxxx mun. xxxx cu suprafața de 0,12 ari, încheiat între Primăria mun. Chișinău în persoana viceprimarului Nistor Grozavu și SRL „Veneta Construct” în persoana directorului Iurie Topală;
- constatarea nulității și ilegalității avizelor de verificare a construcției blocului locativ din str. xxxx, emise de verficatorii de proiect Valeriu Studzinski și Ion Postolachi;
- demolarea blocului locativ cu 12 nivele din str. xxxx;
- înlăturarea obstacolelor în realizarea dreptului de proprietate în privința casei sale de locuit din str. xxxx, și anume: readucerea terenului din str. xxxx în stare inițială, crearea condițiilor necesare și acordarea spațiului suficient pentru accesul cu automobilul la casa sa de locuit și parcare acestuia în garajul de care dispune, crearea condițiilor adecvate pentru accesul automobilelor serviciilor speciale (pompierilor, urgența, serviciul tehnic, autobasculante ce transportă materiale de construcție) crearea condițiilor de acces la fântâna de canalizare;
- încasarea solidară din contul pârâților a cheltuielilor de judecată ce le v-a suporta în prezenta cauză și a prejudiciului moral cauzat în mărime de 10 000 lei de la fiecare.

Prin hotărârea din 28 octombrie 2015 a Judecătorei Buiucani, mun Chișinău, cererea de chemare în judecată depusă de Nadejda Belinscaia a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

Invocând ilegalitatea acestei hotărâri, la data de 26 noiembrie 2015, în termen, Nadejda Belinscaia a contestat-o cu apel motivat, solicitând admiterea apelului, casarea actului judecătoresc contestat și emiterea unei decizii noi, de admitere a acțiunii.

Prin încheierea din 24 martie 2016 a Curții de Apel Chișinău, a fost admisă cererea apelantei Nadejda Belinscaia privind suspendarea procesului. S-a suspendat procesul intentat, la acțiunea depusă de Nadejda Belinscaia împotriva Primăriei mun. Chișinău, Consiliului municipal Chișinău, SRL „Inamstro”, SRL „Veneta

Construct”, SRL „Turk in Construct”, SRL „Arhgrup” SV, Serviciului Protecție Civilă și Situații Excepționale, Centrului de Sănătate Publică mun. Chișinău și a lui Valeriu Studzinski, Ion Postolachi, intervenienți accesorii Inspecția de Stat în Construcții și Agenția Ecologică Chișinău cu privire la apărarea dreptului de proprietate privată, anularea actelor și demolarea construcției, înlăturarea obstacolelor în realizarea dreptului de proprietate și repararea prejudiciului moral, până la devenirea irevocabilă a hotărârii instanței de judecată emisă în procesul intentat la cererea de chemare în judecată depusă de Nadejda Belinscaia împotriva Primăriei mun. Chișinău și a Inspecției de Stat în Construcții, intervenienți accesorii SRL „Inamstro”, SRL „Veneta Construct”, Serviciul Protecție Civilă și Situații Excepționale și Agenția Ecologică Chișinău cu privire la anularea procesului-verbal de recepție finală a blocului locativ din mun. xxxx, str. xxxx sub nr.604 din 25 septembrie 2015 (vol.IV,f.d.169-172).

Prin încheierea din 27 februarie 2019 a Curții de Apel Chișinău, procesul a fost reluat (vol.IV,f.d.226-229).

Prin încheierea din 12 februarie 2020 a Curții de Apel Chișinău, procesul în cauza de contencios administrativ, în ordine de apel, conform cererii de chemare în judecată depusă de Nadejda Belinscaia împotriva Primăriei mun. Chișinău, Consiliului municipal Chișinău, SRL „Inamstro”, SRL „Veneta Construct”, SRL „Turk in Construct”, SRL „Arhgrup” SV, Serviciului Protecție Civilă și Situații Excepționale, Centrului de Sănătate Publică mun. Chișinău și a lui Valeriu Studzinski, Ion Postolachi, intervenienți accesorii Inspecția de Stat în Construcții și Agenția Ecologică Chișinău cu privire la apărarea dreptului de proprietate privată, anularea actelor și demolarea construcției, înlăturarea obstacolelor în realizarea dreptului de proprietate și repararea prejudiciului moral a fost suspendat până la examinarea cauzei conexe depusă de Nadejda Belinscaia împotriva Primăriei mun. Chișinău și a Inspecției de Stat în Construcții, intervenienți accesorii SRL „Inamstro”, SRL „Veneta Construct”, Serviciul Protecție Civilă și Situații Excepționale și Agenția Ecologică Chișinău cu privire la anularea procesului-verbal de recepție finală a blocului locativ din mun. xxxx, str. xxxx sub nr.604 din 25 septembrie 2015 (vol.V,f.d.155-157).

Prin încheierea din 20 ianuarie 2021 a Curții de Apel Chișinău, procesul a fost reluat (vol.V,f.d.162-163).

Prin decizia din 8 februarie 2022 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul depus de Nadejda Belinscaia și a fost menținută hotărârea din 28 octombrie 2015 a Judecătoriei Buiucani, mun Chișinău.

Invocând ilegalitatea deciziei din 8 februarie 2022 a Curții de Apel Chișinău și a hotărârii din 28 octombrie 2015 a Judecătoriei Buiucani, mun Chișinău, la data de 17 iunie 2022, Nadejda Belinscaia, reprezentată de avocatul Maxim Belinski a depus motivarea recursului, solicitând admiterea acestuia, casarea actelor judecătorești ce constituie obiectul prezentului recurs cu emiterea unei decizii noi, de admitere a acțiunii.

În motivarea recursului, reprezentantul recurente a invocat că instanțele de judecată s-au eschivat de la exercitarea obligației impusă prin lege, de îndeplinire a actului de justiție, au examinat superficial circumstanțele cauzei, nu au intrat în

esența litigiului și nu au apreciat toate circumstanțele și probele existente ale cauzei, pronunțând hotărâri neîntemeiate de respingere a acțiunii.

La data de 11 iulie 2022, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa participanților la proces copia motivării recursului depus de Nadejda Belinscaia, reprezentată de avocatul Maxim Belinschi împotriva deciziei din 8 februarie 2022 a Curții de Apel Chișinău și a hotărârii din 28 octombrie 2015 a Judecătoriei Buiucani, mun Chișinău, cu înștiințarea despre posibilitatea depunerii referinței.

Prin referința depusă în data de 28 iulie 2022, Primăria mun. Chișinău a solicitat declararea recursului ca inadmisibil.

Examinând admisibilitatea recursului depus de Nadejda Belinscaia, reprezentată de avocatul Maxim Belinschi, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție îl consideră drept inadmisibil.

În motivarea concluziei enunțate se rețin următoarele argumente.

Colegiul reține că prin Legea nr. 116 din 19 iulie 2018 a fost adoptat Codul administrativ al Republicii Moldova, care în conformitate cu art. 257 alin. (1) Cod administrativ a intrat în vigoare la 1 aprilie 2019. Potrivit alin. (2), la data intrării în vigoare a prezentului cod, Legea contenciosului administrativ nr. 793-XIV din 10 februarie 2000 a fost abrogată.

În conformitate cu 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.

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

În conformitate cu art. 246 alin. (1) și (2) lit. d) din Codul administrativ, Curtea Supremă de Justiție examinează din oficiu admisibilitatea cererii de recurs. Recursul se declară inadmisibil în special când recursul a fost depus după expirarea termenului stabilit la art. 245 alin. (1).

Colegiul reține că termenele procedurale sunt o modalitate de ordonare a realizării acțiunilor procesuale, de asigurare a celerității înlăptuirii actului de justiție și de fortificare a securității raporturilor juridice.

Aplicarea justă a normelor legale, în ceea ce privește termenele procedurale, presupune calcularea corectă a acestora. Stabilirea exactă a termenului procedural implică efectuarea unui calcul obiectiv al datei calendaristice concrete, al momentului de timp sau al începutului (expirării) evenimentului, fapt care permite efectuarea sau determină abținerea de la realizarea anumitor acțiuni procesuale. Calculul greșit al termenului procedural conduce la încălcarea (nerespectarea) sau omiterea acestuia, fapt care determină decăderea din dreptul de a efectua actul de procedură și, drept consecință, declararea inadmisibilă a recursului.

Conform art. 245 alin. (1) 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. Instanța de apel transmite neîntârziat Curții Supreme de Justiție recursul împreună cu dosarul judiciar.

La rândul său, alin. (2) din același articol, reglementează că, 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.

La caz, incertitudinea juridică ce vizează începutul curgerii termenului pentru depunerea cererii de recurs și a motivării acesteia este strâns legată de noțiunea generică de „decizie”, care este una proprie Codului administrativ.

Așadar, pentru a înțelege sensul pe care legiuitorul a dorit să îl dea sintagmei „decizia instanței de apel” din art. 245 din Codul administrativ, Colegiul reține faptul că prin noțiunea de „decizie” se subînțelege la caz: 1) dispozitivul deciziei instanței de apel; 2) decizia motivată a instanței de apel.

Or, din coroborarea art. 191 alin. (5), art. 240 alin. (3) și art. 245 din Codul administrativ rezultă inechivoc că, după examinarea cererii de apel, instanța de apel adoptă decizia în formă de dispozitiv, adică componenta structurală a deciziei instanței de apel careia i se dă citire la pronunțare și nu reprezintă altceva decât reproducerea integrală și întocmai a soluției adoptate în urma deliberării, calea și termenul de atac. Iar motivarea, în scris, a deciziei adoptate are loc în termenul specificat la art. 240 alin. (3) din Codul administrativ.

Asta, deoarece motivarea recursului se depune doar după notificarea deciziei motivate a instanței de apel, întrucât, numai după acest moment, partea interesată ia cunoștință nu numai de soluția materializată prin dispozitivul deciziei instanței de apel, dar și, în mod efectiv, de considerentele cuprinse în decizie.

Raportat la cele expuse supra, este cert că legiuitorul a prevăzut depunerea recursului separat de motivarea acestuia, respectiv, termenul de declarare și cel de prezentare a motivării recursului curg din momente diferite (dies a quo), și anume: în temeiul art. 245 alin. (1) din Codul administrativ, de la notificarea dispozitivului deciziei instanței de apel, sub sancțiunea art. 246 alin. (2) lit. d) din Codul administrativ – recursul se declară inadmisibil, în special, când recursul a fost depus după expirarea termenului stabilit la art. 245 alin. (1).

Iar în temeiul art. 245 alin. (2) din Codul administrativ, de la notificarea deciziei motivate a instanței de apel, sub sancțiunea art. 246 alin. (2) lit. e) din Codul administrativ – recursul se declară inadmisibil, în special, când motivarea recursului nu a fost depusă sau a fost depusă, după expirarea termenului prevăzut la art. 245 alin. (2).

Sub acest aspect, prin aplicarea regulilor de interpretare a normelor enunțate, coroborate cu prevederile 245 alin. (1) din Codul administrativ, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție relevă că dispozitivul deciziei instanței de apel a fost pronunțat public în data de 8 februarie 2022 (vol.VI,f.d.79).

Concomitent, din materialele cauzei, instanța de recurs reține că copia dispozitivului deciziei a instanței de apel din 8 februarie 2022, a fost recepționată de recurenta Nadejda Belinscaia în data de 30 martie 2022, ceea ce se confirmă prin avizul de recepție anexat la dosar (vol.VI,f.d.117).

Aici, Colegiul reține prin prisma art. 244 alin. (2) în coroborare cu art. 231 alin. (2) și art. 223 din Codul administrativ, că notificarea se dispune de instanța de judecată, prin alegerea unei modalități stabilite de art. 96 alin. (1) și art. 97 alin. (3) din Codul administrativ, iar termenul de depunere a recursului prin prisma art. 245

alin. (1) din Codul administrativ, începe să curgă imediat din ziua următoare a aducerii la cunoștință a dispozitivului deciziei instanței de apel.

Colegiul reține că regulile generale ce țin de calculul termenelor în materie de contencios administrativ sunt stipulate prin prisma art. 195 din Codul administrativ, de prevederile Codului de procedură civilă.

În conformitate cu art. 110 din Codul de procedură civilă, termen de procedură este intervalul, stabilit de lege sau de judecată (judecător), în interiorul căruia instanța (judecătorul), participanții la proces și alte persoane legate de activitatea instanței trebuie să îndeplinească anumite acte de procedură ori să încheie un ansamblu de acte.

În baza art. 111 alin. (1), (3) și (4) din Codul de procedură civilă, actele de procedură se efectuează în termenul prevăzut de lege. În cazul în care nu este stabilit prin lege, termenul de procedură se fixează de către instanța judecătorească. Dacă începutul curgerii termenului este determinat de un eveniment sau moment în timp care va surveni pe parcursul zilei, inclusiv de comunicarea actului de procedură, atunci ziua survenirii evenimentului sau a momentului nu se ia în considerare la calcularea termenului. Dacă începutul curgerii termenului se determină prin începutul unei zile, această zi se include în termen.

Iar în corespundere cu art. 113 din același Cod, dreptul de a efectua actul de procedură încetează odată cu expirarea termenului prevăzut de lege ori stabilit de instanța de judecată. Nerespectarea termenului atrage după sine decăderea din dreptul de a efectua actul de procedură, dacă legea nu prevede altfel.

Pornind de la prevederile legale menționate supra, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ menționează că termenele procedurale stabilesc regimul optim pentru realizarea justiției, fiind o modalitate de ordonare a realizării acțiunilor procedurale și fortificarea securității raporturilor juridice. Exercitarea unui drept de către titularul său nu poate avea loc decât într-un anumit cadru, prestabilit de legiuitor, cu respectarea anumitor exigențe, cărora li se subsumează și instituirea unor termene, după a căror expirare valorificarea respectivului drept nu mai este posibilă.

Prin urmare, în situația în care materialele cauzei atestă notificarea copiei dispozitivului deciziei din 8 februarie 2022 a Curții de Apel Chișinău către Nadejda Belinscaia în data de 30 martie 2022 (vol.VI,f.d.117) și având în vedere că potrivit dispozițiilor nr. 5 din 2 martie 2022 și nr. 13 din 31 martie 2022 a Comisiei pentru Situații Excepționale a Republicii Moldova, termenul de exercitare a căilor de atac a fost suspendat în perioada 2 martie 2022 – 3 aprilie 2022, Colegiul iterează că, din data de 4 aprilie 2022 urmează a fi calculat termenul de 30 de zile în sensul art. 245 alin. (1) din Codul administrativ pentru depunerea recursului separat de motivarea acestuia.

Deci, în speță, termenul de declarare pentru Nadejda Belinscaia, reprezentată de avocatul Maxim Belinschi a recursului prin prisma art. 245 alin. (1) din Codul administrativ și-a început curgerea la data de 4 aprilie 2022 și a expirat în data de 3 mai 2022.

Cu toate acestea, recurenta Nadejda Belinscaia, reprezentată de avocatul Maxim Belinschi, contrar prevederilor art. 245 alin. (1) din Codul administrativ a prezentat Curții Supreme de Justiție în data de 17 iunie 2022 prin prisma art. 245

alin. (2) din Codul administrativ doar motivarea recursului (vol.VI,f.d.128), motiv pentru care survin consecințele art. 246 alin. (2) lit. d) din Codul administrativ.

Or, prin depunerea doar a motivării recursului, recurenta a ales momentul curgerii termenului de atac și nu a depus recursul în temeiul art. 245 alin. (1) din Codul administrativ, de la notificarea dispozitivului deciziei instanței de apel, ceea ce este contrar principiului securității raporturilor juridice.

Din aceste considerente, ținând cont de faptul că ține de obligația părților de a lua măsurile necesare privind protecția drepturilor sale de acces la justiție (cauza Van Harn împotriva Germaniei) și având în vedere că în cazul examinării recursului depus de Nadejda Belinscaia, reprezentată de avocatul Maxim Belinschi, se va încălca principiul securității raporturilor juridice, garantat de articolul 6 și preambulul Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a-l declara inadmisibil prin prisma aspectelor sus-enunțate.

În conformitate cu art. 230 și art. 246 alin. (1) și (2) lit. d) 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 Nadejda Belinscaia, reprezentată de avocatul Maxim Belinschi se declară inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Ala Cobăneanu

judecătorii

Nicolae Craiu

Tamara Chișca-Doneva