

Dosarul nr.3ra-763/2022
2-17163881-01-3ra-28072022

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

Î N C H E I E R E

26 octombrie 2022

mun. Chișinău

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ
al Curții Supreme de Justiție

în componența:

Președintele completului, judecătorul
Judecători

Tamara Chișca-Doneva
Iurie Bejenaru
Aliona Miron

examinând admisibilitatea recursului depus de avocatul Nicolae Chiriac, în interesele lui Vasile Trofimov,

în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată formulată de Vasile Trofimov împotriva Primăriei or. Durlești, Ion Rotaru cu privire la repunerea în termen a acțiunii; anularea actelor administrative defavorabile, demolarea construcției și recuperarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 05 aprilie 2022 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul depus de avocatul Nicolae Chiriac, în interesele lui Vasile Trofimov, împotriva hotărârii din 14 mai 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani,

c o n s t a t ă :

La 03 mai 2017, Ion Rotaru a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Vasile Trofimov solicitând obligarea pârâtului să nu-i creeze obstacole în accesul liber la proprietate, să-i permită accesul liber de a finisa și a efectua lucrări de întreținere a bunului imobil și a terenului aferent din XXXXX; încasarea cheltuielilor de judecată și a prejudiciului (f.d.5-8, vol. I).

La 16 august 2017, Vasile Trofimov a depus cerere de chemare în judecată reconvențională împotriva Primăriei or. Durlești și lui Ion Rotaru, solicitând repunerea în termen, anularea Certificatului de urbanism nr.282 din 12 decembrie 2008, prelungit până la 17 iunie 2012; anularea Autorizațiilor nr. 03/13 din 04 februarie 2013 (04 februarie 2012) și nr.10/16 din 08 aprilie 2016 eliberată de Primăria Durlești lui Ion Rotaru; demolarea construcției amplasată în XXXXX; încasarea cheltuielilor de judecată (f.d. 58-60, vol. I).

În motivarea acțiunii reconvenționale a invocat că, a depus la 15 septembrie 2015 o cerere de modificare a planului cadastral, prin care a solicitat executarea lucrărilor privind modificarea planului cadastral existent, în scopul aducerii în corespundere a

situației de pe teren și informației din Registrul bunurilor imobile, fiind prezentate titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.XXXXX din XXXXX; Contractul de vânzare-cumpărare nr.XXXXX; Planul-schemă a lotului din str. XXXXX, elaborat de OCT Chișinău.

Astfel, a fost aprobat un dosar tehnic, prin care a fost actualizat planul cadastral la adresa: XXXX. Toate actele care au stat la baza elaborării dosarului cadastral și al Deciziei 1.7. din 17 februarie 2016, sunt păstrate la Primăria Durlești.

La 11 iulie 2017, s-a adresat la Primăria Durlești cu o cerere prealabilă, prin care a solicitat a fi anulate certificatul de urbanism nr.282 din 12 decembrie 2008, prelungit până la 17 iunie 2012 și autorizațiile nr.03/13 din 04 februarie 2013 (04 februarie 2012) și nr.10/16 din 08 aprilie 2016 eliberată de Primăria Durlești lui Ion Rotaru.

Prin scrisoarea nr.1603/17 din 31 iulie 2017 Primăria i-a comunicat că refuză în anularea actelor menționate mai sus.

Considera reclamantul că, răspunsul Primăriei este unul neîntemeiat și în acest sens a menționat că deși au fost solicitate, Primăria nu a prezentat petiționarului proiectul construcției, certificatul de urbanism, autorizarea de construcție, documentația tehnică a construcției, certificatul de urbanism pentru proiectare; actele de autentificare a dreptului deținătorului de teren; actele de autentificare a dreptului deținătorului de imobil (în cazul reconstrucțiilor, modificărilor construcțiilor existente, etc.); expertiza tehnică pentru obiectivele supuse reconstruirii, modernizării, etc.; acordul gestionarului, vecinilor sau coproprietarilor, autentificată notarial (după caz); proiectul de execuție (inclusiv costul estimativ al obiectului) elaborat, avizat, verificat și aprobat în modul stabilit; actul trasării hotarelor terenului și axelor obiectului în natură eliberat de Direcția Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare; copia contractului de antrepriză; certificat de atestare - diriginte de șantier; certificat de atestare - responsabil tehnic; registrul de execuție al lucrărilor (forma stabilită); autorizația de desființare (după caz); copia buletinului de identitate (sau copia Certificatului de înregistrare a întreprinderii, pentru persoanele juridice); copia titlului de proprietate asupra terenului și construcțiilor, copia Autorizației de construire; copia Procesului-verbal de recepție finală a lucrărilor.

A mai menționat reclamantul că, autorizațiile menționate mai sus sunt eliberate cu grave derogări de la lege: nu există acordul tuturor vecinilor, construcția este amplasată pe linia de gard a vecinului Vasile Trofimov, este încălcat regimul de înălțime a imobilelor, nu este expertiza tehnică, etc.

Prin scrisoarea Primăriei Durlești nr. 564/11 din 26 iulie 2011 i s-a comunicat că, în urma verificării registrului certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construcție din cadrul Primăriei or. Durlești, nu s-au depistat faptul eliberării vreunui act menționat mai sus, lui Ion Rotaru. Mai mult ca atât, prin scrisoarea Inspecției în construcții nr.175 din 29 ianuarie 2016, s-a emis prescripția nr.002110 din 22 ianuarie 2016 pe numele lui Ion Rotaru, prin care s-au sistat lucrările de construcție până la înlăturarea neconformităților depistate.

Prin încheierea protocolară din 20 septembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani a fost acceptată spre examinare cererea reconvențională formulată de Vasile Trofimov împotriva Primăriei or. Durlești și lui Ion Rotaru cu privire la repunerea în termen a acțiunii, anularea Certificatului de urbanism nr.282 din 12 decembrie 2008,

prelungit până la 17 iunie 2012; anularea Autorizațiilor nr. 03/13 din 04 februarie 2013 (04 februarie 2012) și nr.10/16 din 08 aprilie 2016 eliberată de Primăria Durlești lui Ion Rotaru; demolarea construcției amplasată în XXXXX; încasarea cheltuielilor de judecată (f.d.75, vol.I).

Prin încheierea din 23 iulie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, s-a dispus separarea pretenției înaintată de Ion Rotaru împotriva lui Vasile Trofimov cu privire la obligarea pârâtului să nu-i creeze obstacole în accesul liber la proprietate, să-i permită accesul liber de a finisa și a efectua lucrări de întreținere a bunului imobil și terenului aferent din XXXXX. S-a declinat competența judecătorului specializat în materie de contencios administrativ de la examinarea pretențiilor civile înaintate de Ion Rotaru cu privire la obligarea pârâtului să nu-i creeze obstacole în accesul liber la proprietate, să-i permită accesul liber de a finisa și a efectua lucrări de întreținere a bunului imobil și terenului aferent din XXXXX. S-au reținut spre examinare pretențiile lui Vasile Trofimov împotriva Primăriei or. Durlești, Ion Rotaru cu privire la repunerea în termen, anularea certificatului de urbanism nr.282 din 12 decembrie 2008, prelungit până la 17 iunie 2012, a autorizației de construire nr.03/13 din 04 februarie 2013 și nr.10/16 din 08 aprilie 2016, demolarea construcției amplasate în XXXXX (f.d. 215-217, vol. I).

Avocatul Chiriac Nicolae, acționând în interesele lui Vasile Trofimov, în susținerile verbale prezentate în forma scrisă în instanța de fond, a invocat argumente suplimentare în susținerea acțiunii formulată de Vasile Trofimov.

Astfel, a indicat că avocatul Cojocaru Dorin, acționând în interesele lui Ion Rotaru, la 30 martie 2017 a expediat în adresa avocatului Lilian Osoian, care reprezenta interesele lui Vasile Trofimov, o somație prealabilă prin care a solicitat înlăturarea obstacolelor.

La 10 aprilie 2017, avocatul Lilian Osoian, în interesele lui Vasile Trofimov, a expediat răspunsul prin care i-a solicitat lui Ion Rotaru să-i prezinte copii de pe actele permissive precum certificat de urbanism, autorizații de construcție, proiectul imobilului, însă, cererea primului așa și nu a fost realizată.

Ulterior, la 03 mai 2017, Ion Rotaru, prin intermediul avocatului Dorin Cojocaru, a formulat cerere de chemare în judecată împotriva lui Vasile Trofimov cu privire la înlăturarea obstacolelor, însă, cu toate că în anexa la cerere se menționează „autorizația de construcție nr.10/16 din 08 aprilie 2016”, un asemenea act în realitate niciodată nu a fost depus în instanță. Acest fapt a fost confirmat inclusiv prin răspunsul din 25 aprilie 2018 eliberat Judecătoriei Buiucani, de unde reiese că Ion Rotaru nu a anexat o copie autorizației de construcție indicată în anexe.

La 08 iunie 2017, avocatul Lilian Osoian, în interesele lui Vasile Trofimov, a depus referință, prin care și-a expus poziția vis-a-vis de cererea de chemare în judecată, iar în motivarea referinței și în anexele la ea, nu s-a menționat despre faptul că Vasile Trofimov la acea dată ar fi cunoscut despre emiterea certificatului de urbanism sau a autorizației de construcție.

Ulterior, la 21 iunie 2017, avocatul Lilian Osoian, în interesele lui Vasile Trofimov, a depus o interpelare la Primăria or. Durlești, prin care a solicitat prezentarea informației cu referire la faptul existenței/neexistenței actelor permissive emise de Primărie lui Ion Rotaru pentru construcția unui imobil pe str. XXXXX, precum și o copie de pe proiectul

casei de locuit.

Prin răspunsul nr.1398/17 din 30 iunie 2017, Primăria or. Durlăști a comunicat solicitantului că lui Ion Rotaru, pentru terenul din str. XXXX, au fost emise următoarele acte permise: certificat de urbanism nr.282 din 12 decembrie 2008 prelungit până la data de 17 iunie 2012, autorizația de construcție nr.03/13 din 04 februarie 2013, însă a refuzat solicitantului eliberarea copiilor de pe actele permise sus menționate.

Subsecvent, după primirea răspunsului menționat supra, la 11 iulie 2017, Vasile Trofimov a formulat cerere prealabilă către Primăria or. Durlăști, prin care a menționat că recent a aflat despre existența certificatului de urbanism nr.282 din 12 decembrie 2008 prelungit până la 17 iunie 2012, a autorizației de construcție nr.03/13 din 04 februarie 2013 (04 februarie 2012) și a autorizației de construcție nr.10/16 din 08 aprilie 2016, toate emise pe numele lui Ion Rotaru în privința terenului din str. XXXXX, prin urmare a solicitat anularea actelor sus menționate, ca fiind ilegale.

Prin răspunsul nr.1603/17 din 31 iulie 2017 la cererea prealabilă, Primăria or. Durlăști a recunoscut faptul emiterii certificatului de urbanism nr.282 din 12 decembrie 2008 prelungit până la 17 iunie 2012, a autorizației de construcție nr.03/13 din 04 februarie 2013 (04 februarie 2012) și autorizația de construcție nr.10/16 din 08 aprilie 2016, însă a refuzat anularea actelor permise sus indicate.

A mai indicat că după recepționarea răspunsului Primăriei or. Durlăști, la 16 august 2017, în cadrul ședinței de judecată Vasile Trofimov a formulat acțiunea reconvențională dedusă judecării.

A mai relatat că la data depunerii acțiunii reconvenționale, ținând cont de data emiterii actelor permise, notificarea actelor reclamantului și cererea de repunere în termen formulată, rezultă cu certitudine că Vasile Trofimov a respectat prevederile art.14 alin.(1) și art.17 alin.(1) lit.a) al Legii nr.793 din 10 februarie 2000 privind contenciosul administrativ și a depus acțiunea în termen, or, reclamantul nu a fost notificat de Primărie și nici nu a putut să cunoască despre actele emise încă la 12 decembrie 2008, 04 februarie 2013 și 08 aprilie 2016, când acestea au fost eliberate lui Ion Rotaru, deoarece reclamantul la acel moment nu era parte la raportului juridic civil/procedurii administrative și nu a fost notificat despre emiterea actelor chiar dacă era afectat prin emiterea actelor administrative individuale.

A mai indicat că Vasile Trofimov pentru prima dată a aflat și a fost notificat oficial despre emiterea actelor permise de către Primăria or. Durlăști, abia prin răspunsul nr.1398/17 din 30 iunie 2017, când s-a confirmat emiterea actelor, ulterior, imediat a contestat actele permise cu cerere prealabilă la 11 iulie 2017. După primirea refuzului la cererea prealabilă din 31 iulie 2017, la 16 august 2017 a formulat în termen acțiunea reconvențională.

Mai consideră că certificatul de urbanism nr.282 a fost eliberat la 12 decembrie 2008, respectiv acesta este guvernat de legislația în vigoare la momentul eliberării și anume Regulamentul privind certificatul de urbanism și autorizarea construirii sau desființării construcțiilor și amenajărilor, aprobat prin hotărârea Guvernului nr.360 din 18 aprilie 1997 și Hotărârea de Guvern nr.623 din 02 iulie 1999 despre aprobarea Regulamentului privind construcția locuințelor proprietate privată. Totodată, din analiza coroborată a certificatului de urbanism nr.282 din 12 decembrie 2008, dar și a

Regulamentului nr. 360 din 18 aprilie 1997 și Hotărârea de Guvern nr.623 din 02 iulie 1999, se constată că actul permisiv a fost întocmit și eliberat solicitantului cu încălcarea condițiilor de formă și de conținut, stabilite de legislația în vigoare la data emiterii, fapt care îl face pasibil de anulare.

Din analiza certificatului de urbanism nr.282 din 12 decembrie 2008, rezultă că actul administrativ emis de Primăria or. Durlăști este incomplet și respectiv nul, deoarece nu sunt indicate: capacitatea construcției; dimensiunile și suprafețele parcelelor; alinierea terenului și a construcțiilor față de străzile adiacente terenului și distanțele construcțiilor față de proprietățile vecine; înălțimea construcțiilor și caracteristicile volumetrice ale acestora; înfățișarea construcției - expresivitatea arhitecturală, echilibrul compozițional, finisajele, regimul tehnic al imobilelor, cu referire la: echiparea cu utilități (apă, canalizare, energie electrică, energie termică ș.a.; sistemul constructiv și principalele materiale de construcție permise; modul de executare a construcțiilor; lucrările conexe de interes public necesare funcționării obiectivului, procentul de ocupare a terenului (P.O.T.J; coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.).

Mai mult decât atât, inițial Primăria or. Durlăști a autorizat în certificatul de urbanism nr.282 din 12 decembrie 2008, casa de locuit particulară cu niv.S+P+2E, iar mai apoi, cineva a corectat cu pixul proprietățile tehnice ale imobilului adăugând ilegal și mențiunea ”+M” cu aplicarea ștampilei primăriei. Totodată, importanță are și faptul că însăși solicitantul la data depunerii cererii din 08 decembrie 2008 de eliberare a certificatului de urbanism, a indicat la rubrica specificații tehnice pct.(5), construcția casei de locuit S+P+2E, respectiv mențiunea „+M” nu se regăsea în cererea lui Ion Rotaru și nu se solicita asemenea caracteristică.

Autoritatea emitentă nu era în drept să adauge alte condiții tehnice și parametri decât cei solicitați de Ion Rotaru prin cererea din 08 decembrie 2008. Respectiv, corectarea certificatului de urbanism nr.282 cu pixul și adăugarea mențiunii „+M”, echivalează cu emiterea unui nou certificat de urbanism, iar pe fond această rectificare este ilegală deoarece corectarea nu avea la bază un temei de drept și a fost operată contrar legii, or în cazul admiterii unor greșeli la scriere, autoritatea emitentă trebuia fie să emită un nou certificat de urbanism, fie rectificarea trebuia confirmată prin semnătură de către toate persoanele semnatare a actului administrativ. În speță, rectificarea a fost confirmată doar prin semnătura unei singure persoane care nu poate fi identificată, deoarece nu este indicat numele, familia, funcția semnatarului, astfel că rectificarea nu poate fi considerată conformă și legală. Nu în ultimul rând, în ipoteza admiterii unor greșeli la scrierea actului, pentru ca rectificarea să fie admisibilă și legală, autoritatea emitentă trebuia în mod obligatoriu să contrasemneze și să confirme corectarea prin semnătura Primarului Nicolai Crudu, Secretarul Andrei Balan, juristul Boldu Cristina, ceea ce în circumstanțele din speță lipsește. Mai mult decât atât, dovadă a faptului că Primăria or. Durlăști ilegal a rectificat proprietățile tehnice ale bunului imobil viitor din certificatul de urbanism inițial emis, servește și copia de pe certificatul de urbanism nr.282 din 12 decembrie 2008 prezentat prin demersul de administrare a probelor din 18 noiembrie 2020, care demonstrează că există 2 certificate de urbanism iar inițial s-a cerut și s-a autorizat doar construcția unui bun imobil cu proprietățile S+P+2E dar nu S+P+2E+M. Astfel, consideră că în perioada respectivă au fost emise 2 certificate de

urbanism cu numărul nr. 282 din 12 decembrie 2008, unul cu regimul de înălțime S+P+2E, cu termenul de valabilitate de 12 luni, cu prelungirea ilegală a valabilității după expirarea termenului de 6 luni și altul S+P+2E+M, (ratificat cu pixul de persoană ne identificată) unde a fost prelungită valabilitatea după expirarea certificatului de urbanism cu 1 an și 6 luni.

A mai menționat că în cazul schimbării capacității obiectului (edificarea unui etaj suplimentar sau mansardă) este obligatoriu de obținut un nou certificat de urbanism pentru proiectare și o nouă autorizație, dar nu corectări. Subsecvent, nulitatea certificatului de urbanism mai rezultă și din faptul că s-a omis indicarea în certificatul de urbanism nr.282 din 12 decembrie 2008 a P.O.T. și C.U.T., or, prin neincluderea acestor parametri s-au încălcat grav prevederile și normativele SNiP 2.07.01-89 „Gradostroitelstvo. Planirovka i zastroica gorodskih i selischi poseleni”: NCM B.01.00:2016 (MCH 3.01-01- 2012) Urbanism. Sistematizarea și amenajarea localităților urbane și rurale pct.2.12 și 9.19, nefiind respectate rigorile prevăzute de lege la edificarea construcțiilor private. La fel, potrivit pct-lui 21 din HG nr.360 din 18 aprilie 1997 „Valabilitatea certificatului de urbanism se stabilește de către emitent, pe un termen de la 3 până la 24 luni, începând cu data emiterii, în funcție de caracteristicile urbanistice ale zonei în care se află imobilul. Prelungirea valabilității certificatului de urbanism se poate face de către emitent, la cererea titularului, pe o perioadă de timp de maximum 12 luni.” În lumina normei pre citate, analizând certificatul de urbanism nr.282 din 12 decembrie 2008, reiese că autoritatea emitentă a indicat în calitate de perioadă de valabilitate a certificatului de urbanism 12 luni de zile din data emiterii. Prin contrapunerea datei emiterii certificatului de urbanism, în coraport cu perioada de valabilitate menționată de către emitent, rezultă că valabilitatea certificatului de urbanism nr.282 era până la data de 12 decembrie 2009.

Cu toate acestea, pe versoul certificatului de urbanism nr.282, de către autoritatea emitentă a fost indicat faptul precum că valabilitatea certificatului de urbanism a fost prelungită cu încă 12 luni, fiind indicată data prelungirii valabilității 17 iunie 2011, ceea ce conform cadrului legal aplicabil era imposibil, ținând cont de data emiterii certificatului și perioada valabilității indicate inițial, care a expirat de drept la 12 decembrie 2009. La fel, au fost prezentate careva probe care să demonstreze că până la expirarea valabilității certificatului de urbanism, Ion Rotaru ar fi depus cerere de prelungire a valabilității certificatului de urbanism, așa cum prevede pct.21 din HG nr.360 din 18 aprilie 1997 privind aprobarea Regulamentului privind certificatul de urbanism și autorizarea construirii sau desființării construcțiilor și amenajărilor, ceea ce îi permite să concluzioneze că Primăria or. Durllești din oficiu și fără careva temeii a decis corectarea și preschimbarea datei de valabilitate a certificatului de urbanism.

Respectiv, în opinia reclamantului, autoritatea emitentă Primăria or. Durllești la data de 17 iunie 2011 și-a depășit atribuțiile și ilegal a dispus prelungirea valabilității certificatului de urbanism nr.282 din 12 decembrie 2008, cu încă 12 luni, în situația în care valabilitatea certificatului de urbanism expirase de drept încă la 12 decembrie 2009.

În acest context indică că mențiunea privind prelungirea valabilității certificatului de urbanism a fost corectată ilegal cu pixul, astfel aceste rectificări au fost făcute cu depășirea cadrului legal aplicabil și contrar procedurii.

În contextul celor expuse, consideră că actele emise de Primăria or. Durlleşti contravin prevederilor actelor legislative și normative menționate și totodată, pot fi calificate ca falsificate. Pe cale de consecință și avizele de la Serviciul protecției civile și situații excepționale Supravegherea de stat a măsurilor contra incendiilor din decembrie 2011, pentru obținerea certificatului de urbanism de către Ion Rotaru la proiectarea casei de locuit cu niv.S+P+2E din or. XXXX, au fost emise contrar cadrului legal aplicabil și emis în baza unui certificat de urbanism care a expirat de drept la data de 12 decembrie 2009.

La fel, și Avizul sanitar nr.602 din 20 septembrie 2012 care a fost emis pentru Ion Rotaru la proiectarea casei de locuit cu niv.S+P+2E din or. XXXX, este eliberat contrar cadrului legal aplicabil fiind eliberat în baza unui certificat de urbanism care a expirat de drept la data de 12 decembrie 2009.

A mai specificat că la data solicitării certificatului de urbanism, vecini ai terenului cu nr. cad: XXXX din str. XXXX care aparține lui Ion Rotaru, erau următoarele persoane: pe segmentul 1-2 Vasile Trofimov; pe segmentele 2-3, 3-4, 4-5, 5-6, 6-7 Fiodor Teslari, Nina Moscalu, Vasile Moscalu; pe segmentul 1-9 Primăria or. Durlleşti, pe când la materialele cauzei se regăsește doar acordul vecinilor Vasile Moscalu și Fiodor Teslari, astfel lipsind acordul favorabil al vecinilor Vasile Trofimov, Nina Moscalu și Primăria or. Durlleşti, ceea ce condiționează nulitatea absolută la emiterea certificatului de urbanism, deoarece nu au fost respectate cerințele legale obligatorii.

Astfel că, prin emiterea certificatului de urbanism nr.282 din 12 decembrie 2008 în lipsa acordurilor vecinilor (adiacenților) Vasile Trofimov, Nina Moscalu, consideră că au fost încălcate grav garanțiile legale și așteptarea legitimă a vecinilor în temeiul pct. 17 din HG nr. 623 din 02.07.1999 despre aprobarea Regulamentului privind construcția locuințelor proprietate privată.

La 04 februarie 2012, de către Primăria or. Durlleşti, în condițiile certificatului de urbanism nr.282 din 12 decembrie 2008, prelungit până la 17 iunie 2012 și a cererii nr.136/12 din 20 august 2012, în privința lui Ion Rotaru i-a fost emisă autorizația de construcție nr.03/13 în privința terenului din mun. XXX, XXXXX, pentru construcția casei de locuit cu regimul de înălțime S+P+IIE+M, cu indicarea termenului de începere a lucrărilor de cel mult 6 luni din data emiterii și valabilitatea de 24 luni din data emiterii. Totodată, la materialele cauzei se regăsește aceeași autorizație de construcție, cu același conținut, doar că corectată cu pixul din 04 februarie 2012 în 04 februarie 2013, fără a se indica persoana care a rectificat înscrisul, numele prenumele și funcția acesteia, nefiind aplicată nici ștampila instituției în dreptul corectării, ceea ce permite să constate că s-a admis un fals în acte. Nu în ultimul rând, pe versoul autorizației sus menționate, s-a indicat că aceasta a fost prelungită cu încă 12 luni, însă fără a indica data de la care s-a dispus prelungirea valabilității. La fel, pe versoul autorizației de construcție, la rubrica „Note” se menționează că: Titularul autorizației de construcție este obligat, în termen de zece zile lucrătoare până la începerea lucrărilor autorizate, să informeze emitentul și Inspecția de Stat în Construcții prin depunerea declarației. Dacă solicitantul (beneficiarul) nu a prezentat declarația în modul stabilit și în termenul stabilit și se constată începerea lucrărilor, data începerii lucrărilor se constată ca fiind ziua emiterii autorizației de construire.

Aceiași obligație se regăsește și la art.23 alin.(1) din Legea nr.163 din 09 iulie 2010 privind autorizarea executărilor lucrărilor de construcție (LP86 din 19 aprilie 2013. M0119-121/31.05.13 art.3681. Subsecvent, pe versoul autorizației la rubrica „înregistrată cu nr. din la Inspekția de Stat în Construcții”, se regăsește înscrisul de mână cu data de 05 ianuarie 2015, însă, fără a se indica numărul de înregistrare, data înregistrării și anul, la fel cum lipsește cu desăvârșire ștampila instituției și semnătura persoanei responsabile de înregistrare, respectiv, toate aceste omisiuni, permit să concluzioneze că înscrisul de mână a fost aplicat de către o persoană necunoscută în circumstanțe necunoscute, iar autorizația niciodată nu a fost înregistrată la Inspekția de Stat în Construcții, astfel fiind încălcate prevederile legii.

Ulterior, la 08 aprilie 2016 de către Primăria or. Durlești, în condițiile certificatului de urbanism nr.282 din 12 decembrie 2008 prelungit până la 17 iunie 2012, a autorizației de construcție cu nr.03/13 din 04 februarie 2012 și a cererii nr.886/16 din 17 martie 2016 a fost emisă autorizația de construcție nr.10/16 în privința terenului din mun. XXX, XXXXX, pentru construcția casei de locuit cu regimul de înălțime S+P+IIE+M și a gardului capital în limita terenului, cu indicarea termenului de începere a lucrărilor de cel mult 6 luni din data emiterii și valabilitatea de 24 luni din data emiterii. Iar, pe versoul autorizației sus numite, la fel lipsește mențiunea despre notificarea și înregistrarea acesteia la Inspekția de Stat în Construcție pentru verificare și control al execuției lucrărilor.

Consideră că atât autorizația de construcție nr.03/13 din 04 februarie 2012, cât și autorizația de construcție nr.10/16 din 08 aprilie 2016, au fost elaborate cu grave încălcări a actelor legislative și normative în vigoare, fiind lovite de nulitate absolută.

În primul rând, autorizațiile menționate supra, sunt nule din motiv că la baza emiterii și adoptării acestora a stat certificatul de urbanism nr.282 din 12 decembrie 2008, care în opinia reclamantului este nul absolut, respectiv, odată ce certificatul de urbanism este nul absolut, acesta nu poate produce efecte juridice pentru viitor, la fel cum nu pot fi emise alte acte în baza acestui certificat, iar actele ulterior adoptate se conduc de principiul fructelor pomului otrăvit, fiind nule absolut.

Astfel, ambele autorizații de construcție nr.03/13 din 04 august 2012 și nr.10/16 din 08 aprilie 2016, se prescriu prevederilor art.28 alin.(1) din Legea nr.163 din 09 iulie 2010 privind autorizarea executărilor lucrărilor de construcție conform căreia, „Construcțiile executate în lipsa certificatului de urbanism pentru proiectare, a documentației de proiect și a autorizației de construire se consideră construcții neautorizate”.

În alt doilea rând, autorizațiile de construcție sus menționate, sunt ilegale în fond și emise contrar procedurii prevăzute de cadrul legal aplicabil la data emiterii actelor permissive, motive care fortifică concluzia despre ilegalitatea acestora.

Mai mult, autorizația de construcție nr. 03/13 din 04 februarie 2012 este nulă din motiv că s-a încălcat termenul de 6 luni din data emiterii pentru începerea lucrărilor, prevăzut la art.15 alin.(1) și (2) din Legea nr.163 din 09 iulie 2010 privind autorizarea executărilor lucrărilor de construcție.

Mai consideră că autorizația de construcție nr.03/13 din 04 februarie 2012 nu corespunde exigențelor prevăzute la art.13 alin.(1) din Legea 163 din 09 iulie 2010

privind autorizarea executărilor lucrărilor de construcție. La fel și autorizația de construcție nr.10/16 din 08 aprilie 2016, contravine prevederilor art.13 alin.(1), art.15 alin.(1) și (2) și art.23 alin.(1) din Legea nr.163 din 09.07.2010 privind autorizarea executărilor lucrărilor de construcție, motive din care este afectată valabilitatea acesteia și respectiv este nulă.

A mai indicat că autoritatea emitentă Primăria or. Durllești, la emiterea autorizației de construcție nr.10/16 din 08 aprilie 2016, nu a verificat: dacă certificatul de urbanism este valabil și scopul eliberării acestuia coincide cu obiectul cererii pentru autorizare; dacă documentația necesară eliberării autorizației de construire este completă, cuprinzând avizele și studiile aprobate, cerute prin certificatul de urbanism; dacă autorizațiile emise anterior sunt valabile sau dacă au expirat; dacă documentația tehnică și avizele, prezentate pentru eliberarea autorizației de construire, au fost avizate spre neschimbare care sunt parte integrantă a autorizației.

În special, Primăria or. Durllești nu a verificat și nu a ținut cont de faptul că autorizația de construire își pierde valabilitatea și în situația în care se modifică condițiile, datele sau conținutul documentației ce au stat la baza eliberării acesteia, fiind necesară eliberarea unei noi autorizații și de faptul că autorizația de construire se poate prelungi o singură dată, cu cel mult 1 an, iar solicitarea prelungirii autorizației se face de către titularul acesteia, cu cel puțin 15 zile înainte de termenul stabilit pentru executarea integrală a lucrărilor. Totodată, emitentul autorizației examinează solicitarea și comunică decizia sa, în maximum 15 zile de la depunerea solicitării; prelungirea valabilității autorizației reprezintă ultimul termen pentru executarea integrală a lucrărilor și se înscrie în formularul inițial. În cazul schimbării capacității obiectului (edificarea unui etaj suplimentar sau mansardă) era obligatoriu de obținut un nou certificat de urbanism pentru proiectare și o nouă autorizație, dar nu corectări, iar aceiași situație se repetă și cu cele 2 autorizații de construire nr.03/33 din 04 februarie 2012, nr.03/33 din 04 februarie 2013 și nr.10/16 din 08 aprilie 2016 eliberată lui Ion Rotaru.

În contextul celor expuse, concluzionează că și autorizațiile de construcție emise de Primăria Durllești contravin prevederilor actelor legislative și normative menționate și totodată pot fi calificate ca falsificate.

Subsecvent, consideră că se constată curențe serioase și față de Proiectul pentru construirea unei case de locuit particulare cu subsol, parter, 2 etaje și mansardă din anul 2011, elaborat de către FPC „MODULPROF” SRL, prezentat concomitent cu solicitarea autorizației de construcție din 04 februarie 2012. Astfel, clădirea este amplasată pe granița hotarului între vecinii din str. XXXX și cu nerespectarea normelor de insolare și iluminare (în loc de 6,0 m între case, sunt mai puțin de 3,0 m), fapt confirmat inclusiv prin concluzia specialistului din 12 decembrie 2017; nu este respectat procentul de ocupare a terenului (P.O.T) și coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.); în loc de S+P+2E conform certificatului de urbanism inițial, sau S+P+2E+M conform autorizațiilor de construcție nr.03/13 din 04 februarie 2012 și nr.10/16 din 08 aprilie 2016, proiectantul a elaborat un proiect cu regimul de înălțime S+P+3E, or, potrivit normativelor în construcție se consideră mansardă dacă peretele structural ridicat are o înălțime h care nu este mai mare de 1,5 metri conform normativului NCM C.03.02 - 2012 pag. 6, pe când în proiectul casei prezentat de solicitant înălțimea pereților laterali

este de 2 metri, ceea ce corespunde cu înălțimea unor pereți obișnuiți, adică un etaj complet, dar nu mansardă, pe filele proiectului lipsește data și anul elaborării.

În situația respectivă, Primăria Durlăști nu avea dreptul legal de a elibera și prelungi termenii de executare a autorizației de construire nr. 03/13 din 04 februarie 2012 și nr.10/16 din 08 aprilie 2016. Referitor la corectitudinea executării lucrărilor de construcție a menționat că prin omiterea notificării proiectului și a autorizațiilor de construcție în baza art. 23 alin.(1) din Legea nr.163 din 09.07.2010 privind autorizarea executărilor lucrărilor de construcție, Agenția pentru Supravegherea Tehnică (fosta Inspecție de Stat în Construcție) nu a putut să-și exercite atribuțiile de serviciu, de la înregistrarea autorizației de construire și depunerii declarației de începere a lucrărilor de către investitor, este obligată să efectueze controale și să verifice respectarea actelor legislative și normative în vigoare în procesul de concepere, proiectare, execuție, exploatare și post utilizare, precum și calitatea lucrărilor executate, care prin prescripție proprie are dreptul să sisteze executarea lucrărilor de construcție în caz de depistare a neregulilor în actele emise și în documentația de execuție, inclusiv, întocmirea proceselor-verbale cu privire la contravenție și aplicarea sancțiunilor administrative față de persoanele care se fac vinovate, iar punct.10, alin. (4) din Regulamentul cu privire la organizarea și funcționarea Agenției pentru Supraveghere Tehnică, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.1088 din 18 decembrie 2017, care stipulează că Agenția pentru supravegherea tehnică este în drept să sisteze lucrările de construcții-montaj în lipsa actelor permise necesare, cu abateri de la proiect și de la documentele normative, fără proiect sau cu încălcări ale legislației în construcții, precum și cele care sunt executate de persoane neatestate.

În această ordine de idei a considerat că capătul de cerere privind constatarea nulității absolute a autorizației de construire nr. 03/13 din 04 februarie 2012 și nr.10/16 din 08 aprilie 2016, este pe deplin întemeiat.

Cu referire la cerința de demolare a construcției, a indicat că Vasile Trofimov este proprietarul terenului cu nr. cadastral XXXXX din str. XXXX.

Din conținutul răspunsului Inspecției de Stat în Construcții din anul 2016, concluziei specialistului SRL „Lexincad” din 12 decembrie 2017, din conținutul răspunsului Agenției Supraveghere tehnică nr.373/AST din 24 mai 2018 și nr.914/AST din 08 august 2018, din conținutul scrisorii Detașamentului Salvatori și Pompieri Buiucani nr.319 din 20 februarie 2018 și nr.630 din 03 septembrie 2018, din conținutul răspunsului Primăriei or. Durlăști nr.564/11 din 26 iulie 2011, răspunsului Primăriei or. Durlăști nr.1361/19 din 09 iulie 2019, din analiza Actului de constatare nr.01 din 17 mai 2019 întocmit de către Primăria or. Durlăști, și tabelul fotografic realizat în perioada anilor 2008-2021, consideră că rezultă cert că Ion Rotaru, a executat lucrări de construcție a unui imobil chiar pe linia de hotar, fără acordul vecinilor, ocupând samovolnic linia de hotar care se învecinează cu terenul lui Vasile Trofimov și cu terenul ce aparține Ninei Moscalu, iar distanța dintre imobilul pârâtului și terenul învecinat cu Vasile Trofimov fiind practic inexistentă, cu amplasarea pereților portanței ai casei și a ferestrelor contrar normelor tehnice, normelor anti incendiare și antiseismice.

Considera reclamantul că, relevanță în acest sens are faptul că prin ridicarea pereților portanți ai casei de către Ion Rotaru, exact pe linia de hotar cu terenul ce

aparține lui Vasile Trofimov, acestuia îi este încălcat în mod flagrant dreptul de proprietate prin limitarea posesiei și folosinței terenului, or, construcția este edificată parțial și pe terenul reclamantului, iar din acest motiv accesul în ograda reclamantului a mașinilor de pompieri, salvatori în situații de criză și mașina personală este limitat, constituind un impediment serios care se poate solda cu apariția unui risc pentru viață și sănătate. La fel, ca urmare a ridicării construcției pe linia de hotar, în lipsa acordului vecinului și contrar normativelor în construcții, reclamantului îi sunt create impedimente inadmisibile iar pe viitor îi vor fi create impedimente inadmisibile la folosința terenului, și va fi obligat să tolereze accesul lui Ion Rotaru pe terenul său pentru efectuarea lucrărilor de întreținere a pereților laterali ai casei, contrar garanțiilor legale și chiar dacă Ion Rotaru a construit ilegal imobilul.

Astfel, a indicat că și capătul de cerere privind demolarea construcției urmează a fi admis de către instanță.

Ca urmare a adresării în instanța de judecată, Vasile Trofimov a încheiat un contract de asistență juridică cu un avocat și a suportat cheltuieli de asistență juridică achitând în contul C.A. „Inga Mifsud Wismayer” conform bonului de plată seria XXXX suma pentru asistență juridică în mărime de 7000 lei. Ulterior, a mai încheiat un contract de asistență juridică, achitând în contul C.A. „Nicolae Chiriac” suma de 12 000 lei, fapt confirmat prin Ordinul de plată seria XXXX.

Prin urmare, solicită încasarea cheltuielilor de judecată menționate mai sus din contul Primăriei or. Durlești și din contul lui Ion Rotaru.

Prin hotărârea din 14 mai 2021 a Judecătorei Chișinău, sediul Râșcani, acțiunea în contencios administrativ depusă de Vasile Trofimov împotriva Primăriei or. Durlești, Ion Rotaru cu privire la repunerea în termen a acțiunii; anularea actelor administrative defavorabile, demolarea construcției și recuperarea cheltuielilor de judecată, a fost respinsă, ca fiind neîntemeiată (f.d.210, 218-238, vol.III).

Nefiind de acord cu soluția primei instanțe, la 18 mai 2021, avocatul Nicolae Chiriac, în interesele lui Vasile Trofimov, a depus apel împotriva hotărârii instanței de fond, ulterior, la 30 septembrie 2021, a prezentat motivarea apelului, prin care a solicitat casarea integrală a hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi decizii prin care acțiunea să fie admisă (f.d. 216-217, vol. II, 5-18, vol.III).

Prin decizia din 05 aprilie 2022 a Curții de Apel Chișinău a fost respins apelul depus de avocatul Nicolae Chiriac, în interesele lui Vasile Trofimov, și s-a menținut hotărârea din 14 mai 2021 a Judecătorei Chișinău, sediul Râșcani (f.d.44, 45-64, vol.III).

Referitor la fondul cauzei, completul specializat în examinarea acțiunilor de contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău a apreciat ca fiind justă concluzia instanței de fond, care a respins acțiunea formulată de Vasile Trofimov, ca fiind neîntemeiată.

Instanța de apel a concluzionat că instanța de fond corect a apreciat că reclamantul a depus acțiunea cu respectarea termenului prevăzut de lege.

Instanța ierarhic inferioară a considerat că, în speță, nu și-au regăsit confirmare argumentele reclamantului-apelant că certificatul de urbanism a fost eliberat cu încălcarea condițiilor de formă, raportate la conținutul actului administrativ contestat.

Or, actul administrativ contestat reflectă regimul juridic, regimul economic, regimul tehnic și regimul urbanistic arhitectural al imobilului, considerente din care, instanța de apel a punctat că motivele invocate de apelant nu pot servi temei de anulare a actului administrativ contestat, ca fiind ilegal, cum nu pot fi temei de declarare a nulității certificatului de urbanism.

Totodată, n-a fost reținut nici argumentul apelului că, instanța de fond nu a dat apreciere argumentului că certificatul de urbanism nr. 282 din 12 decembrie 2008, a fost prelungit ilegal peste termenul prevăzut de Lege, fiind emis cu o dată în urmă, față de o construcție existentă la momentul emiterii certificatului. În acest context a notat că, prima instanța a menționat că, conform punctului 21 din Regulamentul privind certificatul de urbanism și autorizarea construirii sau desființării construcțiilor și amenajărilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.360 din 18 aprilie 1997, valabilitatea certificatului de urbanism se stabilește de către emitent, pe un termen de la 3 până la 24 luni, începând cu data emiterii, în funcție de caracteristicile urbanistice ale zonei în care se află imobilul. Prolungirea valabilității certificatului de urbanism se poate face de către emitent, la cererea titularului, pe o perioadă de timp de maximum 12 luni.

Actele cauzei atestă că, certificatul de urbanism nr. 282 din 12 decembrie 2008, a fost eliberat pe un termen de 12 luni. Ulterior, la 17 iunie 2011 valabilitatea actului administrativ a fost prelungită cu 12 luni.

Instanțele ierarhic inferioare au reținut că, art.5 al Legii nr. 163 din 09 iulie 2010, permite beneficiarului actului permisiv, să solicite prelungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism pentru proiectare, pentru o singură dată, pe un termen de până la 12 luni, fără a specifica momentul în care această solicitare și corespunzător prelungire pot fi operate. În acest sens, instanța de apel a reținut și faptul că prelungirea certificatului de urbanism a fost aprobată și avizată în modul corespunzător.

Totodată, nu a fost reținut nici argumentul precum că, actele administrative contestate urmează a fi anulate întrucât solicitantul Ion Rotaru nu a anexat la cererea de eliberare a certificatului de urbanism acordul favorabil al tuturor vecinilor ale căror drepturile pot fi afectate prin construcție. În consolidarea concluziei instanța de apel a punctat că Vasile Trofimov nu a ținut cont de faptul că la data depunerii de către Ion Rotaru a cererii privind eliberarea certificatului de urbanism – 08 decembrie 2008, procedura respectivă a fost reglementată de Regulamentul privind certificatul de urbanism și autorizarea construirii sau desființării construcțiilor și amenajărilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 360 din 18 aprilie 1997 și de Legea nr. 835 din 17 mai 1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului.

Iar, pct. 11 al Regulamentului nominalizat stabilește că, certificatul de urbanism se întocmește în baza documentației pentru eliberarea certificatului de urbanism, avizată de arhitectul-șef al orașului sau raionului, după caz, cu respectarea următoarelor condiții obligatorii: cererea este adresată autorităților administrației publice locale autorizate să elibereze certificatul; formularul cererii este completat integral și corect; se confirmă achitarea taxei legale; elementele de identificare a terenului sunt suficiente. Dacă la examinarea cererii se constată că nu se îndeplinesc toate condițiile sus-menționate, setul de documente se restituie solicitantului pentru completare ori refacere, în termen de 10 zile de la înregistrarea cererii, fără restituirea taxei.

Art.42 alin. (3) din Legea nr. 835/1996 (în redacția la data depunerii cererii de eliberare a certificatului de urbanism) prevede că la cererea de eliberare a certificatului de urbanism și a autorizației de construire se anexează documentele prevăzute de actele legislative care reglementează procedura de eliberare a certificatului de urbanism și a autorizației de construire. Se interzice solicitarea altor documente decât cele prevăzute de prezentul alineat.

Astfel, prevederile normelor legale enunțate, nu obligă persoana fizică care solicită eliberarea certificatului de urbanism, să prezinte acordul scris al vecinilor. Iar, în astfel de circumstanțe este neîntemeiat argumentul apelantului că lipsa unui astfel de acord, poate servi ca temei de anulare a certificatului de urbanism.

La fel, instanța ierarhic inferioară a apreciat ca nefondate și argumentele precum că, certificatul de urbanism nu corespunde condițiilor de formă și conținut, fiind inserate modificări ale specificațiilor tehnice și aplicate semnături ale unor persoane care nu pot fi identificate și că aceste circumstanțe servesc ca temei de anulare a certificatului de urbanism. În acest context, Colegiul instanței de apel a menționat că rectificarea este însoțită de mențiunea corespunzătoare, de semnătura persoanei responsabile și ștampila Primăriei or. Durlști, reținând în acest sens, prevederile art.5 alin.(5) din Legea nr.163 din 09 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție.

În această ordine de idei instanța de apel a apreciat ca fiind justă concluzia primei instanțe care a stabilit că, nu sunt temeiuri pentru anularea certificatului de urbanism nr.282 din 12 decembrie 2008, eliberat lui Ion Rotaru de Primăria or. Durlști, pentru proiectarea și construirea casei de locuit de pe str. XXXX.

Ținând cont de faptul că în urma controlului judecătoresc, s-a constatat lipsa temeiurilor legale pentru a anula sau a declara nulitatea certificatului de urbanism nr. 282 din 12 decembrie 2008, instanța de apel a opinat că instanța de fond corect a respins obiecția precum că, autorizațiile de construire menționate supra, sunt ilegale datorită faptului că au fost emise în baza certificatului de urbanism nul.

În acest context, instanța ierarhic inferioară a apreciat că prima instanță corect a reținut, ca irelevant, argumentul precum că, autorizațiile de construire sunt ilegale, deoarece nu conțin informații relevante. Or, autoritatea publică pârâtă a expus toată informația prevăzută de lege, în baza actelor și avizelor prezentate de solicitant, iar proiectul de execuție a fost coordonat cu Centrul de Sănătate Publică, Serviciul Protecției Civile.

Instanțele ierarhic inferioare au stabilit că la momentul inițierii procedurii administrative pentru eliberarea actelor permise și demarării lucrărilor de construcție, Vasile Trofimov nu era proprietar al terenului destinat trecerii, hotarul căruia se mărginește cu imobilul construit de Ion Rotaru. La etapa menționată, în calitate de titular al dreptului de proprietate, autoritatea publică locală a aprobat și a autorizat construirea imobilului conform proiectului prezentat, cu amplasarea acestuia pe linia de hotar.

Iar, în astfel de circumstanțe, prin anularea actelor permise și dispunerea demolării construcției în această conjunctură, va fi creată o situație în care va fi încălcat dreptul pârâtului la proprietate. Or, jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului, apreciază noțiunea de „speranță legitimă” ca „valoare patrimonială” și deci ca ”bun”, în sensul dispozițiilor art. 1 din Protocolul nr. 1.

Alte argumente invocate de apelant în susținerea poziției sale, nu au fost reținute de instanța de apel, deoarece se combat cu cele invocate mai sus și se referă la circumstanțele care au fost constatate și elucidate pe deplin de prima instanță, având la bază cumulul de probe, care au fost administrate și apreciate cu respectarea normelor de drept procedural și susținute de normele de drept material.

La 27 aprilie 2022, prin intermediul poștei electronice, avocatul Nicolae Chiriac, în interesele lui Vasile Trofimov, a depus recurs nemotivat împotriva deciziei din 05 aprilie 2022 a Curții de Apel Chișinău, ulterior, la 15 iulie 2022, prin intermediul poștei electronice a Curții Supreme de Justiție, avocatul Nicolae Chiriac, în interesele lui Vasile Trofimov, a depus recurs motivat împotriva deciziei din 05 aprilie 2022 a Curții de Apel Chișinău solicitând admiterea recursului; casarea deciziei instanței de apel și hotărârea instanței de fond, cu pronunțarea unei decizii noi, prin care acțiunea înaintată de Vasile Trofimov să fie admisă; remiterea cauzei la rejudecare în ordine de apel, în alt complet de judecată (f.d.67, 71-96, 98-110, vol.III).

În motivarea recursului au fost reiterate circumstanțele de fapt și de drept invocate în cererea de chemare în judecată și în cererea de apel.

Suplimentar, insistă asupra ipotezei precum că pentru eliberarea certificatului de urbanism, era obligatoriu și acordul lui Vasile Trofimov.

La fel, consideră că instanțele ierarhic inferioare nu au cercetat starea de fapt în privința datei emiterii actelor permissive contestate.

Cu privire la acest argument, atrage atenția la faptul că certificatul de urbanism nr.282 a fost emis la 12 decembrie 2008, fiind ulterior prelungit ilegal la 17 iunie 2011, cu încă 12 luni adică până la 17 iunie 2012. În acest context, a indicat că acest act permisiv putea fi prelungit pe o perioadă totală de cel mult 3 ani sau 36 luni.

Respectiv, certificatul sus numit putea fi în mod teoretic prelungit cel mult până la data de 12 decembrie 2011, pe când în speță el a fost prelungit ilegal până la 17 iunie 2012. Această circumstanță a fost neglijată de către instanțele ierarhic inferioare, or constatarea prelungirii certificatului peste termenul legal, constituie temei de anulare a certificatului și a actelor permissive emise ulterior în baza acestuia.

Mai consideră că instanțele ierarhic inferioare au analizat superficial și arbitrar probele din dosar, ceea ce creează impresia examinării formale a apelului, or în textul deciziei din 05 aprilie 2022, se operează cu fraze abstracte.

La fel, consideră că instanța de apel a neglijat faptul că Vasile Trofimov la data de 12 decembrie 2008 era proprietar al terenului din str. XXXX, în baza certificatului emis de ASP și anexat la materialele dosarului.

Conform art.244 alin.(1) din Codul administrativ, hotărârile curții de apel ca instanță de fond, precum și deciziile instanței de apel pot fi contestate cu recurs.

În conformitate cu art.245 alin.(1) și (2) Cod administrativ, recursul se depune la instanța de apel în termen de 30 de zile de la notificarea deciziei instanței de apel, dacă legea nu stabilește un termen mai mic. Instanța de apel transmite neîntârziat Curții Supreme de Justiție recursul împreună cu dosarul judiciar.

Motivarea recursului se prezintă Curții Supreme de Justiție în termen de 30 de zile de la notificarea deciziei instanței de apel. Dacă se depune împreună cu cererea de recurs, motivarea recursului se depune la instanța de apel.

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la 05 aprilie 2022 (f.d.44, 45-64, vol.III).

Materialele cauzei atestă că la 11 aprilie 2022, prin intermediul poștei electronice, avocatului Nicolae Chiriac, în interesele lui Vasile Trofimov, i-a fost notificat dispozitivul deciziei contestate (f.d.65, vol.III).

La 27 aprilie 2022, prin intermediul poștei electronice a Curții de Apel Chișinău, avocatul Nicolae Chiriac, în interesele lui Vasile Trofimov, a depus recurs nemotivat împotriva deciziei din 05 aprilie 2022 a Curții de Apel Chișinău solicitând admiterea recursului; casarea deciziei instanței de apel și hotărârea primei instanțe, cu pronunțarea unei decizii noi, prin care acțiunea înaintată de Vasile Trofimov să fie admisă (f.d.68, vol.III).

La 06 iulie 2022, prin intermediul poștei electronice, avocatului Nicolae Chiriac, în interesele lui Vasile Trofimov, i-a fost notificată decizia motivată a instanței de apel (f.d.66 verso, vol.III).

La 15 iulie 2022, prin intermediul poștei electronice a Curții Supreme de Justiție, avocatul Nicolae Chiriac, în interesele lui Vasile Trofimov, a depus recurs motivat împotriva deciziei din 05 aprilie 2022 a Curții de Apel Chișinău solicitând admiterea recursului; casarea deciziei instanței de apel și hotărârea instanței de fond, cu pronunțarea unei decizii noi, prin care acțiunea înaintată de Vasile Trofimov să fie admisă; remiterea cauzei la rejudecare în ordine de apel, în alt complet de judecată (71-96, 98-110, vol.III).

Astfel, instanța de recurs constată că cererea de recurs a fost depusă cu respectarea termenului prevăzut de art.245 din Codul administrativ.

La 28 iulie 2022, în scopul asigurării unui proces echitabil în ordine de recurs, într-un termen rezonabil, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa Primăriei orașului Durluși și lui Ion Rotaru copia recursului nemotivat și a recursului motivat depus de avocatul Nicolae Chiriac, în interesele lui Vasile Trofimov, împotriva deciziei instanței de apel, creând astfel participanților la proces condiții egale de a cunoaște modul de derulare a procedurii în recurs, cât și le-a acordat, întru asigurarea respectării principiilor contradictorialității și disponibilității în drepturi, posibilitatea de depunere a referinței (f.d.114, vol.III).

Din materialele cauzei rezultă că până la data examinării admisibilității recursului, intimații nu au făcut uz de dreptul procedural respectiv și nu au depus referință la recursul depus de avocatul Nicolae Chiriac, în interesele lui Vasile Trofimov, împotriva deciziei instanței de apel

Examinând temeiurile invocate în recurs în raport cu materialele cauzei, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră cererea de recurs depusă de avocatul Nicolae Chiriac, în interesele lui Vasile Trofimov, inadmisibilă, din următoarele motive.

Prin prisma 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, în acord cu alin.(2) din art.246 Codul 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 în 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, instanța de recurs reține că din Codul administrativ dezvoltă nu doar caracterul nedevalidativ 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, într-o eventuală examinare în fond și invocare *ex officio* a erorilor de drept.

Instanța de recurs reține 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 în 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; trebuie 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 în examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție conchide că cererea de recurs depusă de avocatul Nicolae Chiriac, în interesele lui Vasile Trofimov, este inadmisibilă.

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

d i s p u n e :

Recursul depus de avocatul Nicolae Chiriac, în interesele lui Vasile Trofimov, se declară inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

judecători

Iurie Bejenaru

Aliona Miron