

Dosarul nr. 3ra-968/2022
2-19124897-01-3ra-05092022

prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani (jud. I. Barbacaru)
instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. Gh. Mîra, A. Bostan, Gr. Dașchevici)

ÎNCHEIERE

16 noiembrie 2022

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva
Aliona Miron
Iurie Bejenaru

examinând admisibilitatea recursului depus de Societatea pe Acțiuni „Inteh” și de reprezentantul acesteia avocatul Andrei Crasnostan,

în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea pe Acțiuni „Inteh” împotriva Consiliului municipal Chișinău, Primăriei municipiului Chișinău, Leontie Povzaniuc, persoane terțe Agenția pentru Supraveghere Tehnică, Agenția pentru Servicii Publice, Elena Povzaniuc și Serghei Povzaniuc cu privire la contestarea actelor administrative,

împotriva deciziei din 21 iunie 2022 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost casată hotărârea din 28 iulie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani și a fost emisă o nouă decizie prin care acțiunea depusă de Societatea pe Acțiuni „Inteh” a fost respinsă ca fiind neîntemeiată,

c o n s t a t ă:

La 08 septembrie 2017, SA „Inteh” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului mun. Chișinău, Primăriei mun. Chișinău, persoane terțe Leontie Povzaniuc și Inspekția de Stat în Construcții, prin care a solicitat anularea refuzului Primarului general interimar al municipiului Chișinău nr. 06-111/5456 din 10 august 2017; anularea procesului-verbal de recepție finală nr. 396 din 09 iunie 2015 și radierea înscrierii din Registrul bunurilor imobile operate greșit, anume în privința construcției cu numărul cadastral xxxxxx (f.d. 1-4, vol. I).

În motivarea acțiunii a invocat că, la 11 martie 2010, Direcția generală locativ-comunală și amenajare a Consiliului municipal Chișinău a transmis Companiei „Moldconinvest” SA construcțiile prin Act de predare-primire fonduri fixe (construcții, șuri) amplasate în sectorul din str. Ciuflea, inclusiv în str. Lev Tolstoi, 48, sector Centru, mun. Chișinău.

Ulterior, la 31 mai 2011 Compania „Moldconinvest” SA a transmis (înstrăinat), iar Uzina Experimental de Utilaj Tehnologic „Inteh” SA a primit fondurile fixe (construcții, șuri) nominalizate, amplasate în sectorul din str. Ciuflea, inclusiv în str. Lev Tolstoi, 48, sector Centru, mun. Chișinău.

Astfel, la adresa din str. Lev Tolstoi, 48, mun. Chișinău, UEUT „Inteh” SA a primit : șurile nr. 1 cu suprafața de 7,05 m.p., nr. 4 cu suprafața de 10,65 m.p., nr. 6 cu suprafața de 11,20 m.p., nr. 8 cu suprafața de 21,57 m.p. și nr. 9 cu suprafața de 1,89 m.p.

La 07 iulie 2017, UEUT „Inteh” SA a comandat la OCT Chișinău certificatul privind construcțiile existente la adresa str. Lev Tolstoi, 48, sector Centru, mun. Chișinău.

Potrivit certificatului din 10 iulie 2017 eliberat de către OCT Chișinău, filiala ÎS „Cadastru”, în Registrul bunurilor imobile la adresa str. Lev Tolstoi, 48, mun. Chișinău există următoarele înscrisuri valabile referitoare la construcțiile cu nr. cadastrale 0100207.293.01, 0100207.197.01 și xxxxxx.

Din conținutul certificatului nominalizat, rezultă că la 07 februarie 2017 a fost înregistrată construcția cu nr. cadastral xxxxxx, cu suprafața de 50,3 m.p. după Povzaniuc Leontie, în baza procesului-verbal de recepție finală nr. 396 din 09 iunie 2015.

A considerat că procesul-verbal de recepție finală nr. 396 din 09 iunie 2015 este ilegal în fond ca fiind emis contrar prevederilor legii și care urmează a fi anulat în tot, în vederea soluționării litigiului apărut pe cale extrajudiciară, reclamanta a contestat cu cerere prealabilă legalitatea acestuia, solicitând anularea procesului-verbal de recepție finală nr. 396 din 09 iunie 2015.

Prin răspunsul nr. 06-111/5456 din 10 august 2017 parvenit la 14 august 2017 în adresa reclamantei, a fost comunicat refuzul în anularea procesului-verbal de recepție finală nr. 396 din 09 iunie 2015, din care motiv intervine cu prezenta acțiune.

A mai considerat refuzul Primarului general interimar al municipiului Chișinău în anularea procesului-verbal de recepție finală nr. 396 din 09 iunie 2015, emis cu încălcarea normelor de drept material și care urmează a fi anulat în tot ca fiind ilegal și nemotivat, emis contrar prevederilor legii, din următoarele considerentele.

Prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 978 din 02 septembrie 2004 s-a acordat statut de zonă protejată de importanță națională centrului - nucleul istoric al mun. Chișinău amplasat în perimetrul străzilor ... - Ciuflea - București - L. Tolstoi - Izmail.

Conform pct. 2 al hotărârii nominalizate, s-a stabilit că : „...amplasarea obiectelor pe teritoriul centrului istoric se va efectua în baza planurilor urbanistice de detaliu”, fiind instituită interdicția amplasării obiectelor noi. Iar, pct. 6 stabilește obligația administrației publice locale de a asigura respectarea strictă a interdicțiilor stipulate în documentațiile de urbanism pentru centrul istoric.

Mai mult, prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 70/40a din 11 aprilie 2007, a fost aprobat Planul Urbanistic de Detaliu privind valorificarea în ansamblu a cartierelor cuprinse în perimetrul str. Ciuflea - București - Ismail - bd. Ștefan cel Mare

și Sfânt, conform căreia s-a permis proiectarea în ansamblu a unui Complex de locuințe (blocuri de locuit cu multe nivele și obiective de menire social-culturală) din contul demolării bunurilor imobile din str. Ciuflea, și nicidecum amplasarea individual de construcții. Însă, la caz, contrar prevederilor Hotărârii Guvernului Republicii Moldova nr. 978 din 02 septembrie 2004 prin care s-au stabilit interdicții la amplasarea obiectelor noi, prin Procesul-verbal de recepție finală nr. 396 din 09 iunie 2015 eronat s-a admis spre recepție și s-a înregistrat construcția cu nr. cadastral xxxxxx, pe numele pârâtului Povzaniuc Leontie.

Astfel, a considerat că Procesul-verbal de recepție finală nr. 396 din 09 iunie 2015 ilegal în fond ca fiind emis contrar prevederilor Hotărârii Guvernului Republicii Moldova nr. 978 din 02 septembrie 2004, din care motiv urmează a fi anulat în tot.

Mai mult, în rezultatul demolării abuzive a șurilor nr. 8 cu suprafața de 21,57 m.p. și nr. 9 cu suprafața de 1,89 m.p. din str. Lev Tolstoi, 48, mun. Chișinău, s-a atentat la drepturile reclamantei UEUT „Inteh” SA în calitatea sa de proprietar al șurilor nr. 8 cu suprafața de 21,57 m.p. și nr. 9 cu suprafața de 1,89 m.p. din str. Lev Tolstoi, 48, mun. Chișinău, drept garantat de art. 46 alin. (1), (2) din Constituția RM și art. 316 alin. (1), (2) din Codul civil. Or, potrivit art. 46 alin. (2) din Constituția RM, nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreaptă și prealabilă despăgubire.

Conform art. 1 alin. (2) din Legea contenciosului administrativ, orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente pentru a obține anularea actului, recunoașterea dreptului pretins și repararea pagubei ce i-a fost cauzată. Iar, în baza dispoziției art. 3 alin.(1) lit. a) al aceleași legi, obiect al acțiunii în contenciosul administrativ îl constituie actele administrative, cu caracter normativ și individual, prin care este vătămat un drept recunoscut de lege al unei persoane, inclusiv al unui terț, emise de autoritățile publice și autoritățile asimilate acestora în sensul Legii contenciosului administrativ.

Art. 2 din Legea privind calitatea în construcții, definește documentație de proiect ca fiind piese scrise și desenate care cuprind soluții tehnice și economice de realizare a obiectivului de investiții în volumul stabilit de documentele normative.

Conform art. 13 alin. (1) și (2) din Legea privind calitatea în construcții, lucrările de construcții, precum și de modernizare, modificare, transformare, consolidare și de reparații se execută numai pe bază de proiect elaborat de către persoane fizice sau juridice licențiate în acest domeniu și verificate de către verificatorii de proiecte atestați din cadrul instituțiilor autorizate în verificarea proiectelor. Elaborarea proiectelor se efectuează în modul stabilit cu respectarea documentelor normative în vigoare, regimului arhitectural-urbanistic și regimului tehnic, indicate în certificatul de urbanism eliberat de autoritatea administrației publice locale. Verificarea și expertizarea proiectelor în privința respectării documentelor normative referitoare la exigențele esențiale se efectuează de către verificatorii de proiecte atestați din cadrul instituțiilor autorizate în verificarea proiectelor.

Iar, conform art. 18 alin.(1) din aceeași lege, recepția construcțiilor este obligatorie și constituie certificarea realizării acestora pe baza examinării lor nemijlocite, în conformitate cu documentația de proiect și execuție și cu alte documente cuprinse în cartea tehnică a construcției.

Precum și, în ordinea prevederilor art. 2 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, construcțiile auxiliare și anexele sunt construcții cu caracter definitiv sau provizoriu, menite să asigure activități complementare funcției de activitate/locuire, care, fiind amplasate în vecinătatea construcției principale, alcătuiesc împreună cu aceasta o unitate funcțională distinctă. Din categoria construcțiilor auxiliare, anexelor fac parte : bucătării de vară, șure, grajduri pentru animale, depozite, garaje, sere, piscine, băi.

La caz, potrivit Hotărârii Guvernului nr. 978 din 02 septembrie 2004, zonei istorice centrale a municipiului Chișinău și anume cartierelor cuprinse în perimetrul str. Ciuflea - București - Ismail - bd. Ștefan cel Mare și Sfânt i s-a acordat de statut de zonă protejată de importanță națională.

Aceiași hotărâre în pct. 2 stabilește : „...amplasarea obiectelor pe teritoriul centrului istoric... se va efectua în baza planurilor urbanistice de detaliu... care vor fi coordonate cu Departamentul Construcțiilor și Dezvoltării Teritoriului, Ministerul Culturii, Ministerul Ecologiei și Resurselor Naturale și aprobate de Consiliul municipal Chișinău”, fiind instituită interdicția amplasării obiectelor noi. Iar, pct. 6 - stabilește obligația administrației publice locale de a asigura respectarea strictă a interdicțiilor stipulate în documentațiile de urbanism pentru centrul istoric.

Astfel, a reținut reclamanta că potrivit prevederilor legale enunțate, lucrările de construire se efectuează doar pe baza unui proiect stabilit în modul prevăzut de lege, care urmează a fi avizat și verificat în modul stabilit.

Mai mult, amplasarea obiectelor pe teritoriul centrului istoric, conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 978 din 02 septembrie 2004, urmează a se efectua doar în baza planurilor urbanistice de detaliu coordonate cu Departamentul Construcțiilor și Dezvoltării Teritoriului, Ministerul Culturii, Ministerul Ecologiei și Resurselor Naturale și aprobate de Consiliul municipal Chișinău, situații lipsă în speță, din care motiv intervine cu prezenta acțiune.

A reținut reclamanta că, în speță, din contra, conform Planului Urbanistic de Detaliu privind valorificarea în ansamblu a cartierelor cuprinse în perimetrul str. Ciuflea - București - Ismail - bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 70/40a din 11 aprilie 2007, s-a permis proiectarea în ansamblu a unui Complex de locuințe (blocuri de locuit cu multe nivele și obiective de menire social-culturală) din contul demolării bunurilor imobile din str. Ciuflea, și nu amplasarea individuală de construcții.

În asemenea condiții, întrucât pentru teritoriul respectiv - str. Lev Tolstoi, 48, mun. Chișinău, nu există un plan urbanistic de detaliu care ar permite amplasarea de construcții individuale similare, concluzionează reclamanta despre caracterul ilegal al procesului-verbal de recepție finală nr. 396 din 09 iunie 2015 ca fiind emis contrar prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 978 din 02 septembrie 2004.

În cele din urmă, a considerat că, procesul-verbal de recepție finală nr. 396 din 09 iunie 2015 este pasibil de a fi anulat în temeiul dispoziției art. 26 alin. (1) lit. a) Legea contenciosului administrativ, care prevede că, actul administrativ contestat poate fi anulat, în tot sau în parte, în cazul în care este ilegal în fond ca fiind emis contrar prevederilor legii.

În drept, a invocat prevederile art. 277-278 CPC, art. art. 15 - 17 ale Legii contenciosului administrativ și a solicitat reclamanta admiterea acțiunii.

Prin cererea de completare și concretizare a temeiurilor și a pretențiilor din acțiune din 19 iulie 2019, înaintată de către avocatul Crasnostan Andrei în interesele SA „Inteh” împotriva Consiliului municipal Chișinău, Primăria mun. Chișinău, Povzaniuc Leontie, persoane terțe Agenția pentru Supraveghere Tehnică, Agenția Servicii Publice – Departamentul Cadastru, a solicitat anularea procesului-verbal de recepție finală nr. 396 din 09 iunie 2015; - indicarea în dispozitivul hotărârii a efectului anulării actului administrativ contestat (procesul-verbal de recepție finală nr. 396 din 09 iunie 2015) și anume că hotărârea judecătorească servește drept temei de radiere din Registrul bunurilor imobile a înscrierii, în privința dreptului de proprietate a lui Povzaniuc Leontie, asupra bunului imobil cu nr. cadastral xxxxxx, situat în mun. Chișinău, str. Lev Tolstoi 48; - obligarea lui Povzaniuc Leontie ca în termen de 15 zile din momentul devenirii irevocabile a hotărârii judecătorești, privind anularea procesului-verbal de recepție finală nr. 396 din 09 iunie 2015, să demoleze din cont propriu garajul cu nr. cadastral xxxxxx, situat în mun. Chișinău, str. Lev Tolstoi 48, ca fiind construit ilegal; - încasarea din contul lui Povzaniuc Leontie în beneficiul SA „Inteh” a prejudiciului material cauzat în mărime de 5644 de lei ca urmare a demolării fondurilor fixe – șura lit.8 și șura lit. 9, situate în mun. Chișinău, str. Lev Tolstoi 48, care aparțineau SA „Inteh”; încasarea din contul lui Povzaniuc Leontie în beneficiul SA „Inteh” a tuturor cheltuielilor judiciare suportate în legătură cu examinarea prezentei cauze (f.d. 109-116).

Prin hotărârea din 28 iulie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, a fost admisă parțial acțiunea în contencios administrativ depusă de către Societatea pe Acțiuni „Inteh” împotriva Primăriei mun. Chișinău, Consiliul mun. Chișinău, Leontie Povzaniuc, persoane terțe Agenția pentru Supraveghere Tehnică, Agenția Servicii Publice, Elena Povzaniuc și Serghei Povzaniuc și a fost anulat procesul-verbal de recepție finală nr. 396 din 09 iunie 2015, prin care a fost recepționată replanificarea apartamentului nr.2 cu anexa lit.a4 și atelierul nr.10, suprafața la sol nr.10-50,3 m., suprafața totală a apartamentului nr.2 inclusiv lit.a4 - 50,1 m.p., din str. L.Tolstoi nr.48, mun.Chișinău. În rest, acțiunea a fost respinsă ca fiind neîntemeiată (f.d. 63, 84-89, vol. II).

La 29 iulie 2021 și la 08 august 2021 prima instanță a notificat părților la proces dispozitivul hotărârii din 28 iulie 2021 (f.d. 65,66), iar la 29 iulie 2021 Consiliul mun. Chișinău și Primăria mun. Chișinău, la 24 august 2021 SA „Inteh”, reprezentat de avocatul Andrei Crasnostan și la 25 august 2021 Leontie Povzaniuc, reprezentat de avocatul Mihai Stăvilă, precum și la 01 septembrie 2021 Elena Povzaniuc, reprezentat

de avocatul Denis Cecalenco au depus cereri de apel nemotivate (f.d.72, 75, 79, 81-82, vol. II).

La 10 septembrie 2021, prin intermediul poștei electronice, prima instanță a notificat părților hotărârea motivată, iar la 22 septembrie 2021, Primăria mun. Chișinău și Consiliul mun. Chișinău, la 12 octombrie 2021 Serghei Povzaniuc și Elena Povzaniuc, reprezentați de avocatul Denis Cecalenco și UEUT „Inteh” SA, reprezentată de avocatul Mihai Stăvilă au depus motivarea apelurilor, solicitând admiterea acestora, casarea hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri (f.d.99-103, 106-111, 112-118, 119-124, vol. II).

Astfel, instanța de apel întemeiat a considerat ca fiind depuse în termen, atât cererile de apel nemotivate, cât și cele motivate depuse de către Primăria mun. Chișinău și Consiliul mun. Chișinău, Serghei Povzaniuc și Elena Povzaniuc, reprezentați de avocatul Denis Cecalenco și UEUT „Inteh” SA, reprezentată de avocatul Mihai Stăvilă împotriva hotărârii din 28 iulie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani.

Prin decizia din 21 iunie 2022 a Curții de Apel Chișinău a fost casată hotărârea din 28 iulie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani și emisă o nouă hotărâre de respingere a acțiunii depusă de SA „Inteh” (f.d. 164, 165-173, vol. II).

În susținerea soluției sale instanța de apel s-a bazat pe prevederile art. 109 alin. (1) și (2), 112 alin. (2) din Constituția RM, art. 14 alin. (2) din Legea privind administrația publică locală nr. 436 /2006, art. 6 alin. (2) pct. 3, 15 alin. (1) pct. 3) lit. a) din Legea privind statutul municipiului Chișinău nr. 136/2016, art. 2, 28 alin. (1), 18 alin. (1) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 136 din 09 iulie 2010, art. 1, 18, 19, 20, 21, 36, 37, 38, 39, 40, 41 din Regulamentul de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente, anexă la Hotărârea Guvernului nr. 285 din 23 mai 1996 și a conchis că potrivit Planului urbanistic General al mun. Chișinău nr.68/1-2 din 22 mai 2007 imobilul respectiv este situat în nucleul istoric al Chișinăului-monument a Republicii Moldova sub nr. 308 Casa lit.,,A” (01) din componența căruia face parte și apartamentul nr.2, ce nu este monument istoric.

Totodată, completul specializat al instanței de apel a constatat cu certitudine că dl Povzaniuc Leontie este proprietarul apartamentului nr. 2 cu suprafața de 39,7 m.p. în baza contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr.8/10-3- 3616 din 16 septembrie 1996 și confirmat prin extrasul din Registrul bunurilor imobile.

Din considerentele enunțate, instanța de apel a apreciat ca nefondate afirmațiile reclamantului precum că aceștia sunt proprietarii șurei nr.8 și nr.9, or nu a fost prezentat un extras din Registrul bunurilor imobile care să certifice dreptul de proprietate a acestora, doar un act de predare primire a fondurilor fixe ceea ce nu indică despre dreptul de proprietate a acestora.

Completul specializat al instanței de apel a mai constatat că potrivit actului de inspectare nr.0100/12/86834 din 19 iulie 2012 la regimul tehnic al imobilului este indicată suprafața totală interioară de 50,1 m.p, care a fost replanificată și construită anexa lit.a4, atelierul 10 fără autorizare, însă care totodată conform hotărârii Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 05 martie 2014 și menținută prin decizia

irevocabilă a Colegiului Penal al Curții de Apel Chișinău din 01 august 2014 a fost încetat procesul contravențional intentat în baza art.179 Cod Contravențional în privința lui Povzaniuc Leontie, pe faptul construcțiilor neautorizate menționate. Astfel, s-a stabilit că deținând toate actele necesare, Povzaniuc Leontie a solicitat recepția finală a construcțiilor specificate. Drept urmare, la 09 iunie 2015, a fost emis Procesul-verbal de recepție finală nr. 396, privind replanificarea apartamentului nr. 2 cu anexa lit. „a4” și atelierul nr. 10 construite, din str. L. Tolstoi 48, mun. Chișinău, care corespunde tuturor exigentelor Regulamentului de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului RM nr. 285 din 23 mai 1996.

De asemenea, a stabilit instanța de apel că la data de 05 iulie 2016 procesul-verbal de recepție finală a fost înregistrat la OCT Chișinău, fiind trecut astfel apartamentul nr. 2 în Registrul bunurilor imobile, cu toate replanificările existente, cu drept de proprietate a lui Povzaniuc Leontie, Povzaniuc Elena și Povzaniuc Sergiu.

Referitor la atelierul nr. 10, dreptul de proprietate asupra acestuia a fost trecut în Registrul bunurilor imobile la data de 07 februarie 2017 - după obținerea Actului de Constatare nr. 530/16 din 22 noiembrie 2016 conform căruia, în scopul înregistrării dreptului de proprietate asupra atelierul nr. 10 cu nr. cadastral 0100207197.03, a fost elaborat planul geometric. Astfel, instanța de apel a conchis că Leontie Povzaniuc, Elena Povzaniuc și Sergiu Povzaniuc dețin dreptul de proprietate asupra atelierului nr. 10 din str. L. Tolstoi 48, mun. Chișinău cu nr. cadastral 0100207197.03, or în vederea înregistrării acestuia ei au urmat toate exigențele legale privind procedura de legiferare a unei construcții, iar faptul construirii acesteia în lipsa unei autorizații, a fost deja obiect al unui litigiu contravențional, proces care a fost încetat prin hotărârea irevocabilă a instanței de judecată.

Instanța de apel a considerat neîntemeiată trimiterea instanței de fond la pct. 2 al Hotărârii Guvernului RM nr. 978 din 02 septembrie 2004, or conform prevederii date, moratoriu instituit, de facto, a fost instituit pentru o perioadă determinată și anume „pînă la elaborarea și aprobarea Planului Urbanistic General al mun. Chișinău”, adică pînă la data de 22 martie 2007 (Decizia CMC nr. 68/1-2) - conform căruia casa lit. „A” (01) din componența căruia face parte și apartamentul nr. 2, nu este monument istoric.

Totodată, instanța de apel a reținut că potrivit prevederilor Legii nr. 721 din 02 februarie 1996 „Privind calitatea în construcție” art.2 alin. (2) al legii menționate, sînt exceptate de la prevederile prezentei legi clădirile de locuit, cu un nivel, pentru una sau două familii și anexele gospodărești ale acestora situate în localitățile rurale, precum, și construcțiile provizorii cu suprafețe mai mici de 150 mp. Această prevederea legală direct indică că ”construcțiile provizorii cu suprafețe mai mici de 150 mp. nu cad sub prevederea legislației în construcție și în privința lor sunt excepțiile inclusiv și în Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție”.

Potrivit certificatului de urbanism nr. 723/07 din 07 noiembrie 2007 și planului de încadrare în teritoriu nr. 723/07 din 07 noiembrie 2007 teritoriul acordat „Moldconinvest” SA și ulterior reclamantului include și bunul imobil situat mun. Chișinău, str. L. Tolstoi, 48, care aparține cu drept de proprietate cet. Povzaniuc Leontie, Povzaniuc Elena și Povzaniuc Sergiu.

Reieșind din cele expuse mai sus, instanța de apel a constatat netemeinicia acțiunii înaintate în speță, motiv din care a casat integral hotărârea primei instanțe și a emis o nouă decizie de respingere a acțiunii ca neîntemeiată.

La 08 iulie 2022 SA „Inteh” și reprezentantul acesteia avocatul Andrei Crasnostan au depus cerere de recurs nemotivată, iar la 13 octombrie 2022 aceștia au depus cerere de recurs motivată împotriva deciziei din 21 iunie 2022 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei contestate și emiterea unei noi decizii de admitere integrală a acțiunii.

În motivarea recursului au indicat că, soluția instanței de apel nu are nici o explicație nici logică și nici legală, or aceasta fiind practic nemotivată, instanța limitându-se doar la expunerea unor norme de drept care vin în contradicție cu dispoziția pronunțată, iar argumentele reclamantului SA „Inteh”, referitor la faptul că nu poate fi supusă recepției finale și înregistrării în Registrul bunurilor imobile, o construcție edificată în lipsa oricărui act permisiv impus obligatoriu de lege (certificat de urbanism pentru proiectare, proiect de execuție, autorizație de construire etc.) și fără vreun drept asupra terenului pe care este amplasată construcția, au fost neglijate fără nici o apreciere.

Au susținut că în asemenea situație a avut loc o încălcare evidentă a dreptului la un proces echitabil al reclamantului garanta de art. 6 pct. 1 din Convenția pentru apărarea drepturilor omului și libertăților fundamentale, instanțele judecătorești naționale urmează să dea un răspuns clar și explicit cel puțin la principalele argumente invocate de partea în proces, care să fie formulat în așa mod că să se înțeleagă dacă acestea au fost respinse sau neglijate.

Au mai susținut că instanța judecătorească nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată, a aplicat o lege care nu trebuie să fie aplicată, a interpretat în mod eronat legea, a apreciat în mod arbitrar probele și a comis erori care au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

Au menționat că reconstrucția apartamentului nr.2 și anexei lit.a4, precum și construcția capitală a garajului, pe adresa din mun. Chișinău, str. Lev Tolstoi 48, recepționat în ansamblu ca bun imobil cu nr. cadastral xxxxxx, conform procesului-verbal de recepție finală nr.396 din 09 iunie 2015, s-au executat în lipsa actelor obligatorii impuse de legislația în vigoare - planul urbanistic de detaliu, autorizație de desființare, proiectului și certificatul de urbanism, autorizația de construire, cartea tehnică, ș.a.. Din aceste considerente procesul-verbal de recepție finală nr.396 din 09 iunie 2015 ca fiind ilegal și corect a fost anulat prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, or întru susținerea acestei concluzii s-a expus, prin referința prezentată și Agenția pentru Supraveghere Tehnică, care dispune de competente depline pentru a aprecia legalitatea executării unei construcții, iar sancționarea lui Povzaniuc Leontie, ca persoană vinovată de executarea unei construcții neautorizate nu justifică caracterul legal al acestei construcții și nu înlocuiește actele permissive impuse de legislația în vigoare (fapt care absolut eronat este expus în decizia instanței de apel) dar în mod și mai evident confirmă caracterul ilegal și imposibilitatea recepției finale, a acestei construcții.

Totodată, pe caz a evidențiat și faptul că și înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate a lui Povzanic Leontie, asupra garajului nou construit cu nr. cadastral xxxxxx, situat pe adresa mun. Chișinău, str. Lev Tolstoi nr.48, este ilegală și urma a fi refuzată de către organul cadastral la data prezentării cererii de înregistrare, din motivul lipsei documentelor pentru înregistrare (art.33 alin. (1) lit.b¹) din Legea cadastrului bunurilor nr.1543 din 25 februarie 1998, având în vedere că art.404 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, impune ca - pentru înregistrarea bunului imobil construit și a dreptului de asupra lui se prezintă documentul ce confirmă dreptul de proprietate sau dreptul de folosință (superficie, arendă) asupra terenului beneficiarului (investitorului) construcției și documentele ce confirmă recepția lucrărilor de construcție. Documentele referitoare la teren nu sînt necesare în cazul în care dreptul asupra terenului a fost deja înregistrat, iar după cum observăm în cazul din speță, potrivit datelor din Registrul bunurilor imobile, dreptul de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral 0100207.197, aparține statului Republica Moldova, iar solicitantul înregistrării Povzaniuc Leontie nu dispune de un alt act, care să-i justifice dreptul de folosință a acestuia.

Astfel, în cumulul circumstanțelor descrise, este evident că prin hotărîrea instanței de fond, s-a urmărit și scopul de a asigura respectarea intereselor municipalității, or faptul edificării unei noi construcții neautorizate, în sectorul care urmează a fi valorificat potrivit planului urbanistic de detaliu stabilit conform deciziei Consiliului municipal Chișinău nr.70/4a din 11 aprilie 2007, constituie un grav impediment la realizarea acestuia și poate fi preluat și de terțe persoane ca un precedent de executare și legalizare frauduloasă a altor construcții edificate ilegal.

Însă, pentru casarea hotărîrii instanței de fond și respingerea acțiunii, instanța nu a identificat practic nici un argument plauzibil, care să combată circumstanțele pertinente prezentului caz și a făcut afirmații care nu au bază legală, cum ar fi de exemplu faptul că nu a prezentat un extras din Registrul bunurilor imobile, care să justifice dreptul de proprietate asupra șurilor nr.8 și nr.9, or un asemenea act nici nu este necesar, avînd în vedere că aceste bunuri sînt catalogate ca fonduri fixe și nu pot fi supuse înregistrării de stat, pentru că nu cad sub incidența art.4 din Legea cadastrului bunurilor nr.1543 din 25.02.1998, iar în calitate de acte justificative proprietate în prezentul caz, există factura de expediție nr.468085 din 31 mai 2011 și actul de primire a fondurilor fixe din aceiași dată, care dovedesc primirea acestor bunuri mobile de către SA „Inteh” de la SA „Moldconinvest” și suplimentar aici urmează a fi reținut Actul de predare-primire a fondurilor fixe din 11 martie 2010 și ordinul de plată nr.80 din 05 mai 2011, în temeiul cărora SA „Moldconinvest” a primit șurile respective de la Direcția generală locativ-comunală și Consiliului mun. Chișinău în legătură cu executarea deciziei Consiliului municipal Chișinău din 23 decembrie 2004.

La fel, sînt lipsite de sens și inexplicabile, referirile instanței de apel, precum că nu ar fi necesar în prezentul caz obținerea cărorva acte permissive în construcții, pentru că potrivit art.2 alin. (2) din Legea privind calitatea în construcții nr.721 din 02 februarie 1996 - sînt exceptate de la prevederile prezentei legi clădirile de locuit cu un nivel pentru una sau două familii, și anexele gospodărești ale acestora situate în localitățile

rurale, precum și construcțiile provizorii cu suprafețe mai mici de 150 mp, or în textul acestei norme este indicat foarte clar că, aceasta se referă la localitățile rurale (adică sate și comune, cea mai mică unitate administrativă) pe cînd în situația în litigiu, este vizată o construcție ilegală, situată într-o zonă urbană și anume chiar în Centrul istoric al mun. Chișinău.

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

Conform art. 245 alin.(1) și (2) din Codul administrativ, recursul se depune la instanța de apel în termen de 30 de zile de la notificarea deciziei instanței de apel, dacă legea nu stabilește un termen mai mic. Motivarea recursului se prezintă Curții Supreme de Justiție în termen de 30 de zile de la notificarea deciziei instanței de apel. Dacă se depune împreună cu cererea de recurs, motivarea recursului se depune la instanța de apel.

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la 21 iunie 2022 și la 30 iunie 2022 a fost notificată SA „Inteh”, reprezentat de avocatul Andrei Crasnostan, prin intermediul adresei electronice, dispozitivul deciziei (f.d. 174, vol. II) ca la 08 iulie 2022 ultimii au depus cererea de recurs nemotivată (f.d.177, vol. II). Iar, la 15 septembrie 2022 a fost notificată SA „Inteh”, reprezentat de avocatul Andrei Crasnostan decizia motivată a instanței de apel și la 13 octombrie 2022 SA „Inteh” și reprezentantul acesteia avocatul Andrei Crasnostan au depus cererea de recurs motivată, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și emiterea unei noi decizii de admitere integrală a acțiunii (f.d. 175-176, 177-185, vol. II).

În condițiile enunțate, recursul nemotivat depus la 08 iulie 2022 și cel motivat depus la 13 octombrie 2022 sunt în termen.

La 14 octombrie 2022 Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa intimaților copia recursului motivat depus de SA „Inteh” și de reprezentantul acesteia avocatul Andrei Crasnostan cu înștiințarea despre necesitatea prezentării referinței (f.d. 188, vol. II).

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 SA „Inteh” și de reprezentantul acesteia avocatul Andrei Crasnostan, inadmisibilă, din următoarele motive.

În conformitate cu art.246 alin.(1) din Codul administrativ, Curtea Supremă de Justiție examinează din oficiu admisibilitatea cererii de recurs. Dacă este inadmisibil, recursul se declară ca atare printr-o încheiere, iar în acord cu alin.(2) din art.246 din 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 pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că sintagma „în special” denotă caracterul neexhaustiv al temeiurilor de inadmisibilitate și în același timp oferă un drept exclusiv al instanței de recurs de a filtra cererile de recurs care nu prezintă o motivare suficient de serioasă și care pe cale de consecință nu pot însuși un eventual succes rezultat din examinarea cererii în completul de 5 judecători.

În această ordine de idei, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ reține că, Codul administrativ dezvoltă nu doar caracterul nedevolutiv al recursului dar și cerința de seriozitate a cererii din perspectiva invocării unor veritabile și esențiale încălcări de drept procedural și material capabile să răstoarne deciziile instanței de apel contestate sau, după caz, hotărârile Curții de apel ca primă instanță într-o eventuală examinare în fond și invocare ex officio a erorilor de drept.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ notează că pentru a trece testul de admisibilitate, cererea de recurs trebuie să conțină o motivare convingătoare și întemeiată în condițiile nominalizate mai sus. Acest argument rezultă și din particularitățile de formă ale reglementării recursului în Codul administrativ și anume din sintagma „motivarea recursului” de la art.245 alin.(2) din Codul administrativ. În consecutivitate, motivarea cererii de recurs în circumstanțele expuse se referă la formalitățile pe care trebuie să le întrunească cererea în vederea rezistării testului și filtrului de admisibilitate.

De asemenea, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție accentuează că admisibilitatea recursului trebuie privită și în contextul rolului și funcției legale a instanței judecătorești supreme care constă, în special în asigurarea și interpretarea uniformă a legilor la examinarea cauzelor de contencios administrativ.

Astfel, motivarea oricărei cereri de recurs trebuie să țină cont pentru a trece filtrul de admisibilitate și a avea succes, de aceste însușiri de ordin legal fundamental.

În acest sens, CtEDO în jurisprudența sa constantă statuează că dreptul de acces la instanțe nu este absolut. Există limitări implicit admise [Golder împotriva Regatului Unit, pct.38; Stanev împotriva Bulgariei (MC), pct.230]. Acesta este în special cazul condițiilor de admisibilitate a unui recurs, întrucât prin însăși natura sa necesită o reglementare din partea statului, care se bucură în această privință de o anumită marjă de apreciere (Luordo împotriva Italiei, pct.85). Condițiile de admisibilitate ale unui recurs pot fi mai stricte decât pentru un apel (Levages Prestations Services împotriva Franței, pct.45). Curtea a mai reiterat că modul de aplicare a articolului 6 procedurilor în fața instanțelor ierarhic superioare depinde de caracteristicile speciale ale procedurilor respective, urmând de ținut cont de totalitatea procedurilor în sistemul de drept național și de rolul instanțelor ierarhic superioare în acest sistem. (Botten v. Norway, hotărâre din 19 februarie 1996, Reports 1996-1, p.141,§39).

La fel, conform jurisprudenței CtEDO, procedurile cu privire la admisibilitatea căii de atac și procedurile care implică doar chestiuni de drept, și nu chestiuni de fapt, pot fi

conforme cu cerințele articolului 6§1 (a se vedea Helmers c. Suediei 9 octombrie 1991, §31, Seria A, nr.212-A).

În circumstanțele menționate, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a declara inadmisibil recursul depus de SA „Inteh” și de reprezentantul acesteia, avocatul Andrei Crasnostan.

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

d i s p u n e:

Recursul depus de Societatea pe Acțiuni „Inteh” și de reprezentantul acesteia avocatul Andrei Crasnostan se declară inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

judecătorii

Aliona Miron

Iurie Bejenaru