

Dosarul nr. 3ra-928/22  
2-18095044-01-3ra-13092022

Prima instanță: Judecătoria Hâncești, sediul Ialoveni (jud. D. Corlăteanu)  
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. Gh. Mîra, A. Bostan, Gr. Dașchevici)

## DECIZIE

30 noiembrie 2022

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva  
Iurie Bejenaru  
Galina Stratulat  
Aliona Miron  
Nicolae Craiu

examinând recursul depus de către Sergiu Grozav, reprezentat de avocatul Alexandru Vasilachi,

în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă de către Sergiu Grozav împotriva Primăriei orașului Ialoveni și Consiliului orășenesc Ialoveni, terți Societatea cu Răspundere Limitată „Cooperatorul” și Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 56/208 cu privire la contestarea actelor administrative, împotriva deciziei din 24 mai 2022 a Curții de Apel Chișinău,

### c o n s t a t ă:

La 20 iulie 2018, Sergiu Grozav a depus cerere de chemare în judecată în procedura contenciosului administrativ împotriva Primăriei orașului Ialoveni și Consiliului orășenesc Ialoveni cu privire la contestarea actelor administrative.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, din anul 2016, pe terenurile situate în xxxxx, identificate cu numerele cadastrale xxxxx și xxxxx, situate în vecinătatea casei sale de locuit individuale din str. xxxxx, cu numărul cadastral xxxxx, au fost demarate lucrări de construcție a unui bloc locativ cu 3 nivele și mansardă, care contravin normativelor tehnice în construcții, normativelor sanitare și anti-incendiar, precum și a dreptului de vecinătate.

Reclamantul a menționat că ce ține de încălcările admise, a expediat în adresa autorităților publice multiple sesizări, însă acestea nu au fost examinate. Iar, la adresarea sa din 4 aprilie 2018, Primăria orașului Ialoveni prin răspunsul nr.279 din 23 aprilie 2018 i-a notificat despre faptul că problema va fi soluționată, iar în acest sens a fost suspendată și darea în exploatare a blocului locativ situat în xxxxx.

A specificat că, la 29 mai 2018 a expediat în adresa pârâților cerere prealabilă, recepționată la 31 mai 2018, prin care a solicitat prezentarea documentelor care au stat la baza emiterii actelor contestate și revocarea acestora, însă nu a primit niciun răspuns.

În drept, și-a întemeiat acțiunea în baza dispozițiilor art.1 alin.(2), art. 2, 3, 14, 17, 24 și 26 ale Legii contenciosului administrativ nr.793 din 10 februarie 2000, art. 46, 53 și 127 din Constituție, art. 4 și 28 din Codul funciar, art.3, 5, 12 și 15 ale Legii nr.163 din 9 iulie 2010 privind autorizarea lucrărilor de construcție și art. 6 și 13 CEDO.

Reclamantul a solicitat recunoașterea ca fiind ilegale și anularea certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 16 din 6 mai 2015 și a autorizației de construire nr. 71 din 24 noiembrie 2015 pentru executarea lucrărilor de construire a blocului locativ pe terenurile cu numerele cadastrale xxxxx și xxxxx situate în or. xxxxx, precum și compensarea cheltuielilor de judecată.

Prin încheierea protocolară din 4 octombrie 2018 a Judecătoriei Hâncești, sediul Ialoveni a fost atras în proces în calitate de intervenient accesoriu – Societatea cu Răspundere Limitată „Cooperatorul”.

Prin încheierea protocolară din 17 mai 2021 a Judecătoriei Hâncești, sediul Ialoveni, a fost atras în proces în calitate de terț, Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 56/208.

Prin hotărârea din 24 noiembrie 2021 a Judecătoriei Hâncești, sediul Ialoveni a fost respinsă ca neîntemeiată acțiunea depusă de către Sergiu Grozav.

Cu respectarea dispozițiilor art. 232 din Codul administrativ, la 2 decembrie 2021 Sergiu Grozav, reprezentat de avocatul Alexandru Vasilachi a depus cerere de apel, iar la 10 ianuarie 2022 a prezentat motivarea apelului împotriva hotărârii instanței de fond.

Prin decizia din 24 mai 2022 a Curții de Apel Chișinău a fost respins apelul depus de către Sergiu Grozav, reprezentat de avocatul Alexandru Vasilachi și s-a menținut hotărârea din 24 noiembrie 2021 a Judecătoriei Hâncești, sediul Ialoveni.

La data de 20 iunie 2022, Sergiu Grozav, reprezentat de avocatul Alexandru Vasilachi a depus recurs, iar la 8 septembrie 2022 a prezentat motivarea recursului împotriva deciziei din 24 mai 2022 a Curții de Apel Chișinău, prin care a solicitat admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii instanței de fond cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

În argumentarea cererii de recurs cu reiterarea motivelor de drept și de fapt anterior invocate, recurentul a menționat că instanțele ierarhic inferioare nu au dat apreciere justă prevederilor legale. Or, atribuțiile administrației publice locale nu se limitează în a primi cerere privind eliberarea certificatului de urbanism și a autorizației cu actele necesare, dar în a verifica actele anexate și corespunderea legală a acestora.

A mai menționat că, instanțele de judecată nu au dat apreciere justă prescripției Primăriei orașului Ialoveni nr. 13 din 26 noiembrie 2018, și Raportului de expertiză judiciară nr. 76 din 30 iunie 2020.

A susținut că acțiunile descrise mai sus, duc la violarea gravă a drepturilor recurentului garantate atât de Constituție cât și de Convenția Europeană a Drepturilor Omului.

Prin referința depusă la 6 octombrie 2022, Consiliul orașenesc Ialoveni și Primăria orașului Ialoveni au solicitat respingerea recursului depus de către Sergiu Grozav, reprezentat de avocatul Alexandru Vasilachi.

Prin Legea nr. 116 din 19 iulie 2018 a fost adoptat Codul administrativ al Republicii Moldova.

În conformitate cu art. 257 alin. (1) din Codul administrativ, prezentul cod intră în vigoare la 1 aprilie 2019.

În corespundere cu art. 258 alin. (3) din Codul administrativ, procedurile de contencios administrativ inițiate până la intrarea în vigoare a prezentului cod se vor examina în continuare, după intrarea în vigoare a prezentului cod, conform prevederilor prezentului cod. Prin derogare, admisibilitatea unei astfel de acțiuni în contenciosul administrativ se va face conform prevederilor în vigoare până la intrarea în vigoare a prezentului cod. Prevederile prezentului alineat se vor aplica corespunzător pentru procedurile de apel, de recurs și de contestare cu recurs a încheierilor judecătorești.

În conformitate cu 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) 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 24 mai 2022, dispozitivul deciziei fiind notificat reprezentantului recurentului – avocatul Alexandru Vasilachi, prin intermediul poștei electronice, la data de 30 mai 2022 (f.d.115).

Totodată, decizia motivată din 24 mai 2022 a Curții de Apel Chișinău a fost notificată reprezentantului recurentului – avocatul Alexandru Vasilachi la data de 12 august 2022 (f.d.116/verso).

Prin urmare, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ menționează că Sergiu Grozav, reprezentat de avocatul Alexandru Vasilachi, s-a conformat prevederilor legale și a depus recursul în termenul prevăzut de art. 245 din Codul administrativ.

Prin încheierea din 2 noiembrie 2022 a Curții Supreme de Justiție recursul depus de către Sergiu Grozav, reprezentat de avocatul Alexandru Vasilachi s-a numit spre examinare în fond, în complet de cinci judecători.

În conformitate cu art. 247 din Codul administrativ, Curtea Supremă de Justiție examinează și soluționează recursul fără ședință de judecată. Dacă consideră necesar, Curtea Supremă de Justiție poate decide citarea participanților la proces.

În speță, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție nu a considerat oportun de a cita participanții la proces pentru a se pronunța cu privire la problemele invocate în recurs, deoarece criticele recurentului, și argumentele intimatului din referință, au fost expuse cu suficientă claritate.

Studiind materialele dosarului, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursul, de a casa integral decizia instanței de apel și de a restitui cauza instanței de apel, din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 248 alin. (1) lit. d) din Codul administrativ, examinând recursul, Curtea Supremă de Justiție adoptă una dintre următoarele decizii: casează integral decizia instanței de apel și restituie cauza instanței de apel dacă, în baza limitelor stabilite de lege ale examinării recursului, nu poate adopta o soluție finală în acest caz.

Astfel, prin prisma art. 194 alin. (2) din Codul administrativ, în procedura de examinare a cererilor de recurs, hotărârile și deciziile contestate se examinează din oficiu în privința existenței greșelilor procedurale și aplicării corecte a dreptului material.

Conform art. 21 alin. (1) din Codul administrativ, autoritățile publice și instanțele de judecată competente trebuie să acționeze în conformitate cu legea și alte acte normative.

În corespundere cu prevederile art. 22 alin. (1) din Codul administrativ, autoritățile publice și instanțele de judecată competente cercetează starea de fapt din oficiu. Acestea stabilesc felul și volumul cercetărilor și nu sunt legate nici de expunerile participanților, nici de cererile lor de reclamare a probelor.

Reglementări similare rezultă și din art. 219 alin. (1) și (2) din Codul administrativ, care stipulează că instanța de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, nefiind legată nici de declarațiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate de participanți. Instanța de judecată depune eforturi pentru înlăturarea greșelilor de formă, explicarea cererilor neclare, depunerea corectă a cererilor, completarea datelor incomplete și pentru depunerea tuturor declarațiilor necesare constatării și aprecierii stării de fapt. Instanța de judecată indică asupra aspectelor de fapt și de drept ale litigiului care nu au fost discutate de participanții la proces.

În temeiul art. 244 alin. (2) în coroborare cu art. 231 alin. (2) din Codul administrativ, pentru procedura de recurs se aplică corespunzător prevederile cap. III din cartea a treia, dacă din prevederile prezentului capitol nu rezultă altceva. Pentru procedura în apel se aplică corespunzător prevederile cap. II din cartea a treia, dacă din prevederile prezentului capitol nu rezultă altceva.

După cum denotă actele cauzei, pentru proiectarea și construirea casei de locuit cu 3 nivele (15 apartamente) + mansardă de pe xxxxx, cu demisol + parter + etaj + mansardă (D+P+E+M), Societatea cu Răspundere Limitată „Cooperatorul” a depus la 6 mai 2015 cerere privind eliberarea certificatului de urbanism, iar la 17 noiembrie 2015 cerere privind eliberarea autorizației de construire.

Drept urmare, la 6 mai 2015 și respectiv la 24 noiembrie 2015, Societății cu Răspundere Limitată „Cooperatorul” i-au fost eliberate certificatul de urbanism și autorizația de construire, ținându-se cont că aceasta deține în proprietate privată teren intravilan cu numărul cadastral xxxxx, conform contractului de vânzare-cumpărare nr. 6144 din 25 octombrie 2006, terenul fiind liber, amplasamentul - cartier locativ, conform schemei de amplasament coordonată cu serviciile, POT – 33%, iar proiectul fiind aprobat de arhitectul șef al orașului și coordonat cu INCP „UrbanProiect”. Termenul de începere a lucrărilor de construcție este de o lună de la data eliberării autorizației de construire, durata executării lucrărilor de construire este de 24 de luni din momentul începerii lucrărilor de construire.

La 4 aprilie 2018, Ludmila Grozav s-a adresat Primăriei orașului Ialoveni cu cerere prin care a solicitat suspendarea procesului de dare în exploatare a blocului locativ, până la soluționarea litigiului existent între părți.

Conform răspunsului Primăriei orașului Ialoveni nr. 279 din 23 aprilie 2018, Ludmillei Grozav i s-a comunicat că va fi suspendată darea în exploatare a blocului locativ D+P+E+M din xxxxx, până la prezentarea de către investitor a actelor

confirmative referitor la corespunderea amplasării obiectului dat cu normativele de iluminare, în-solare și anti-incendiar.

Ulterior, la 31 mai 2018, Sergiu Grozav a depus cerere prealabilă în adresa Consiliului și Primăriei orașului Ialoveni, prin care a solicitat revocarea certificatului de urbanism și autorizației de construire, ce au ca obiect terenurile cu numerele cadastrale xxxxx, situate în xxxxx, precum și remiterea actelor administrative, revocarea cărora se solicită. Concomitent a fost cerută și suspendarea actelor administrative contestate. Însă răspuns la cererea prealabilă nu a primit.

Astfel că, la 20 iulie 2018, Sergiu Grozav a înaintat în instanța de judecată, în procedura contenciosului administrativ, prezenta acțiune împotriva Primăriei orașului Ialoveni și Consiliului orașenesc Ialoveni, prin care a solicitat recunoașterea ca fiind ilegale și anularea certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 16 din 6 mai 2015 și a autorizației de construire nr. 71 din 24 noiembrie 2015 pentru executarea lucrărilor de construire a blocului locativ pe terenurile cu numerele cadastrale xxxxx situate în xxxxx, precum și compensarea cheltuielilor de judecată.

Fiind investită cu judecarea cauzei în fond, prima instanță, prin hotărârea din 24 noiembrie 2021 a respins ca fiind neîntemeiată acțiunea depusă de către Sergiu Grozav.

Examinând cauza în ordine de apel, Curtea de Apel Chișinău, prin decizia din 24 mai 2022 a respins cererea de apel depusă de către Sergiu Grozav și reprezentantul său – Alexandru Vasilachi și a menținut hotărârea din 24 noiembrie 2021 a Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni.

Efectuând controlul judiciar al deciziei din 24 mai 2022 a Curții de Apel Chișinău, instanța de recurs constată că instanța de apel nu a elucidat toate circumstanțele importante speței, s-a abținut de a răspunde la toate întrebările de drept ridicate în fața sa, fapt prin ce a emis o hotărâre nemotivată.

Completul specializat consideră necesar de a reitera că Codul administrativ consacră principiul general după care orice hotărâre judecătorească trebuie să fie motivată și să reprezinte premisa pentru soluția din dispozitiv.

Această dispoziție este dictată atât în interesul unei bune administrări a justiției și încrederii ce trebuie să inspire justițiabililor, cât și pentru a se da instanțelor superioare posibilitatea de a controla judecata primelor instanțe.

Întru satisfacerea acestui principiu, instanțele de judecată sunt obligate să arate motivele de fapt și de drept care au format soluția și să enunțe cele constatate și dovezile care au determinat-o. În acest sens legiuitorul a investit apelul cu efect devolutiv, care presupune că instanța de apel rejudecă în fapt și în drept, ceea ce apelantul a înțeles să atace din hotărârea primei instanțe, precum și efectuează o nouă examinare în fond.

Astfel, instanța de apel avea obligația de a examina în tot apelul și de a răspunde la toate întrebările ridicate în fața instanței, atât ca instanță de apel, cât și ca instanță investită să judece cauza în fond. Or, aceasta este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel, cât și în acțiune. Este inadmisibil ca un motiv de apel să fie refuzat pentru discuție pentru motive formale, sau să fie omis de către instanța de apel. Instanța de apel trebuia să cerceteze și să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate, iar în caz de nerespectare a acestor reguli, decizia instanței de apel se consideră neîntemeiată și pasibilă casării de către instanța de recurs.

Se reține că instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor

probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Niciun fel de probe nu au pentru instanța judecătorească o forță probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanță privitor la relevanța, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă și suficiența pentru soluționarea cauzei.

Ca rezultat al aprecierii probelor, instanța judecătorească este obligată să reflecte în hotărâre motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe și respingerea altor probe, precum și argumentarea preferinței unor probe față de altele. Proba este declarată ca fiind veridică dacă instanța constată prin cercetare și comparare cu alte probe că datele pe care le conține corespund realității.

În aceeași ordine de idei, conform jurisprudenței stabilite, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a învederat că unul din principiile legate de administrarea corectă a justiției se referă la hotărârile instanțelor de judecată, care ar trebui să explice în mod adecvat raționamentele pe care se bazează. Măsura în care se aplică această obligație de motivare poate varia în funcție de natura deciziei și trebuie determinată în funcție de circumstanțele cauzei (a se vedea *Moreira Ferreira*, ibidem, parag. 84; *Orlen Lietuva LTD. vs Lituania*, 29 ianuarie 2019, parag. 82).

Procedând la examinarea fondului recursului, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție învederează că exigența motivării hotărârii judecătorești este o garanție a caracterului echitabil al procedurii și împotriva arbitrariului instanței de judecată. În acest caz, instanța de apel are obligația de a indica motivele raționamentelor sale și să facă referire la legea guvernantă a speței. Pe baza acestei analize juridice, instanța de apel trebuie să tragă concluziile de rigoare în urma examinării cererilor de apel. Etapele menționate trebuie să fie consecutive și să se afle într-o strânsă legătură logică, ceea ce consolidează ipoteza că soluția finală a instanței de judecată urmează să rezulte din partea motivată a hotărârii judecătorești.

Aici, instanța de recurs notează că în jurisprudența sa consecventă, Curtea Europeană a constatat în mod frecvent încălcări ale articolului 6 parag. 1 din Convenție, în special, în cauzele care ridicau probleme cu privire la motivarea hotărârilor judecătorești (a se vedea *Fomin vs Moldova*, 11 octombrie 2011, parag. 31 și 34; *Mitrofan vs Moldova*, 15 ianuarie 2013, parag. 54; *Lebedinschi vs Moldova*, 16 iunie 2015, parag. 31, 36; *Nichifor vs Moldova*, 20 septembrie 2016, parag. 30). Astfel, constatările de mai sus în sine ar putea fi o bază temeinică pentru stabilirea încălcării articolului 6 din CEDO.

Prin urmare, reieșind din cele menționate, instanța de recurs urmează să verifice dacă instanțele ierarhic inferioare s-au expus asupra tuturor pretențiilor invocate, asupra tuturor argumentelor înaintate și dacă au stabilit toate circumstanțele care au importanță pentru justa soluționare a cauzei și au aplicat corect normele de drept material și procedural.

La caz, instanța de apel întru consolidarea concluziei de respingere a acțiunii, a stabilit că, Societatea cu Răspundere Limitată „Cooperatorul” a purces la demararea lucrărilor de construire în baza documentației de proiect elaborată de societatea „Arhicreativ”, coordonată de INCP „UrbaProiect”, Primarul orașului Ialoveni, Arhitect-șef or. Ialoveni, Inspectoratul ecologic „Ialoveni”, societatea „Ialoveni-Gaz” și CSA Ialoveni, care în concluziile sale a specificat că, blocul de locuință care urmează a fi ridicat în fața clădirii de locuit învecinată va constitui 11,6 m, adică D+P+E+M,

conform proiectului și certificatului de urbanism, indicându-se distanța dintre clădiri de locuit, valorile timpului de însorire, precum și faptul că, conform normelor СНиП 2.07.01-89, pct. 9.19, timpul de însorire va fi respectat, la nivel minim admis (coala 6-9), iar valoarea normativă calculată a iluminatului natural se stabilește conform NCM C.04.02-2017 în mărime de  $E_n=0,4\%$ , ceea ce denotă că normele de construcții în ce privește iluminatul natural și normele sanitare se respectă.

Totodată, instanța inferioară a apreciat ca neîntemeiată obiecția reclamantului/apelantului, precum că actele permise (certificatul de urbanism pentru proiectare și autorizația de construire pentru construirea casei de locuit cu 15 apartamente D+P+E+M), au fost eliberate fără a fi respectate normele tehnice în construcții, sanitare și anti-incendiar, etc, inclusiv a dreptului de vecinătate și la proprietate privată, invocând că din probatoriul cauzei rezultă că Societatea cu Răspundere Limitată „Cooperatorul” prin prisma art. 2 alin. (2) al Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, a prezentat toate actele necesare în vederea obținerii actelor permise, care au fost supuse analizei de către administrația publică locală, precum și instituțiile abilitate în acest sens.

De asemenea, instanța de apel a respins ca neîntemeiat și argumentul reclamantului/apelantului precum că, „construcția aflându-se în nemijlocita vecinătate cu locuința sa, încalcă regimul juridic și economic al obiectului său, distanța dintre clădiri și îi afectează interesele lui”, considerând că la materialele dosarului nu a fost anexate date probante pertinente și admisibile, care să confirme circumstanțele invocate, și anume, în ce constă influența parvenită de pe terenul învecinat în măsură să atenteze inadmisibil asupra proprietății reclamantului și care, în condițiile de normalitate socială, nu pot fi acceptate.

În corespundere cu dispozițiile art. 3 din Codul administrativ, legislația administrativă are drept scop reglementarea procedurii de înfăptuire a activității administrative și a controlului judecătoresc asupra acesteia, în vederea asigurării respectării drepturilor și a libertăților prevăzute de lege ale persoanelor fizice și juridice, ținând cont de interesul public și de regulile statului de drept.

Conform art. 20 din Codul administrativ, dacă printr-o activitate administrativă se încalcă un drept legitim sau o libertate stabilită prin lege, acest drept poate fi revendicat printr-o acțiune în contencios administrativ, cu privire la care decid instanțele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform prezentului cod.

În conformitate cu art. 39 din Codul administrativ, controlul judecătoresc al activității administrative este garantat și nu poate fi îngrădit. Orice persoană care revendică un drept vătămat de către o autoritate publică în sensul art. 17 sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri se poate adresa instanței de judecată competente.

În accepțiunea art. 42 din Codul administrativ, probele se administrează nemijlocit de către instanța de judecată competentă care soluționează litigiul, dacă legea nu prevede altfel.

Iar, din sensul art. 43 din cod, examinarea judiciară a cauzelor de contencios administrativ se desfășoară în baza principiului contradictorialității și al egalității în drepturi procedurale a participanților la proces.

În acest context, completul specializat reține că, în speță instanța de apel, s-a limitat de a da apreciere actelor/probelor autorităților și instituțiilor statului, care au

avizat și au aprobat proiectul clădirii rezidențiale, fără a le analiza în ansamblu cu Raportul de expertiză judiciară nr. 76 din 30 iunie 2020, efectuat în cadrul examinării cauzei în fond.

Instanța de apel a respins poziția apelantului precum că construcția care se află în nemijlocita vecinătate cu locuința sa, încalcă regimul juridic și economic al obiectului său, distanța dintre clădiri și îi afectează interesele lui, susținând că nu a prezentat probe în acest sens.

Însă, la aspectul dat, instanța de apel nu a ținut cont de concluziile Raportului de expertiză judiciară nr. 76 din 30 iunie 2020, din care rezultă că, proiectarea și realizarea lucrărilor de construire și montaj a clădirii rezidențiale multietajate din or. Ialoveni au fost efectuate cu abateri de la cerințele igienico-sanitare și anti incendiare. A fost stabilit că, timpul de insolație a casei rezidențiale individuale nr. 7 de pe str. xxxxx, situată lângă blocul rezidențial nr. 4/1, edificat pe str. xxxxx în urma construirii celui din urmă se află în limite inacceptabile, conform cerințelor CHHH2.08.02-89 (vara cel puțin 6 ore, iarna cel puțin 3 ore). Distanța minimă admisă între blocul rezidențial nr. 4/1 de pe str. xxxxx construit și casa rezidențială individuală nr. 7 de pe str. xxxxx nu a fost respectată după cum cere СНиП 2.07.01-89 și NCM E 03.02.14 „Protecția împotriva incendiilor a clădirilor și instalațiilor. De facto distanța la sol dintre aceste două construcții, este mai mică decât 6,0 m, ceea ce nu respectă cerințele actuale de reglementare. Din documentația permisivă pentru construire face parte și Proiectul 05/15 elaborat de SRL „Arhicreativ” în care nu au fost luate în considerare prevederile СНиП 2.07.01-89, NCM E03.02.14 „Protecția împotriva incendiilor a clădirilor, СНиП - 2.08.02- 89 și СаНПиН 2605-82, în ceea ce ține de amplasarea obiectului proiectat de str. Nicolae Testemițanu, 4/1 în raport cu casa rezidențială individuală nr. 7 de pe str. Valea Haiducilor, or. Ialoveni. Ca urmare a lucrărilor de construcție a blocului rezidențial multietajat nr. 4/1 de pe str. xxxxx, au apărut următoarele consecințe asupra casei rezidențiale individuale nr. 7 de pe str. xxxxx: reducerea duratei de viață a structurilor casei, diminuarea calitativă a condițiilor sanitare din casă, scăderea valorii de piață a bunului imobil. Starea tehnică a casei rezidențiale individuale nr. 7 de pe str. Valea Haiducilor, or. Ialoveni este nesatisfăcătoare și necesită reparații, deoarece există un pericol pentru un trai sigur în acest imobil din cauza defectelor depistate ce duc la apariția condițiilor sanitare nesatisfăcătoare cauzate de umezeală și mucegai. (f.d.179-192, Vol. I).

Așadar, instanța de apel, fără a-l analiza în cumul cu celelalte probe prezentate, a respins Raportul de expertiză judiciară nr. 76 din 30 iunie 2020, apreciindu-l ca neîntemeiat.

Deși, concluziile acestuia fiind contrare actelor eliberate de autoritățile/instituțiile statului, care au avizat și au aprobat proiectul clădirii rezidențiale, necesitau un răspuns amplu și detaliat.

Or, reținând prevederile art. 158 alin. (4), (6) din Codul de procedură civilă, raportul de expertiză este examinat în ședință de judecată și evaluat în ansamblu cu celelalte probe. Raportul de expertiză nu este obligatoriu pentru instanța judecătorească și se apreciază conform art.130. Respingerea lui însă trebuie să fie motivată.

În consecință, instanța de recurs apreciază drept superficiale și expuse sub un aspect general concluziile instanței de apel privind respingerea acțiunii lui Sergiu Grozav, din motiv că aceasta nu a elucidat toate circumstanțele importante speței, cu

toate că în virtutea caracterului devolutiv al apelului, urma să rejudece fondul cauzei sub toate aspectele și în limita pretențiilor înaintate.

Având în vedere cele enunțate, instanța de recurs conchide că instanța de apel nu a dat o apreciere multiaspectuală, completă, nepărtinitoare tuturor probelor din dosar în ansamblu și interconexiunea lor, motiv din care a emis o decizie cu o soluție pripită și neîntemeiată.

Respectiv, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție notează că cele menționate mai sus nu pot fi corectate în ordine de recurs, din cauza specificului acestora. De altfel, participanții la proces, trebuie să aibă posibilitatea reală să-și prezinte apărarea și să fie audiați de o instanță de apel, care va fi competentă de a examina toate chestiunile de fapt și de drept relevante litigiului (a se vedea A. Menarini Diagnostics S.R.L. vs Italia, 27 septembrie 2011, parag. 59; Akaki Tchaghiashvili, 2 septembrie 2014, parag. 34, Samardžić, ibidem, parag. 31, Gohe și alții vs Franța, 3 iulie 2018, parag. 41 - 43).

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că corectarea erorii instanței de apel la judecarea cauzei în ordine de recurs nu este posibilă, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul depus de Sergiu Grozav, reprezentat de avocatul Alexandru Vasilachi, de a casa decizia din 24 mai 2022 a Curții de Apel Chișinău și de a restitui cauza pentru rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Astfel, ținând cont de rolul specific al instanței de recurs și de preeminența dreptului, este imperios, ca la reexaminarea cauzei în ordine de apel, să fie remediate neajunsurile procedurii inițiale (a se vedea cauzele Baka vs Ungaria (Marea Cameră), 23 iunie 2016, parag. 117; Zubac vs Croația (Marea Cameră), 5 aprilie 2018, parag. 123 – 125).

Pe această cale, cauza de contencios administrativ urmează a fi judecată în întregime în cadrul unei proceduri noi, în cadrul căreia instanța de apel va avea sarcina de a stabili o legătură clară între faptele speței, dispozițiile legale aplicabile și concluziile la care a ajuns. În funcție de rezultatul aprecierii juridice, instanța de apel va trebui să constate temeinicia sau lipsa unui temei legal a cererii de apel formulată de către Sergiu Grozav (a se vedea, spre exemplu, importanța rejudecării cauzei de către instanțele ierarhic inferioare în baza considerentelor unei instanțe de recurs, Victor Harovschi vs Moldova, 18 noiembrie 2008; Dimitar Yordanov vs Bulgaria, 06 septembrie 2018, parag. 52 – 53).

Altfel spus, la rejudecarea cauzei, instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate și reexaminând cauza, să emită o decizie legală și întemeiată.

În conformitate cu art. 195, 247, 248 alin. (1) lit. d) și alin. (2) din Codul administrativ, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se admite recursul depus de Sergiu Grozav, reprezentat de avocatul Alexandru Vasilachi.

Se casează integral decizia din 24 mai 2022 a Curții de Apel Chișinău și se restituie cauza de contencios administrativ intentată la cererea de chemare în judecată depusă de către Sergiu Grozav împotriva Primăriei orașului Ialoveni și Consiliului orașenesc Ialoveni, terți Societatea cu Răspundere Limitată „Cooperatorul” și Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 56/208 cu privire la contestarea actelor administrative, spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,  
judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

Judecătorii

Iurie Bejenaru

Galina Stratulat

Aliona Miron

Nicolae Craiu