

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani (jud. V.Chiselîța)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: Gh.Mîra, A.Bostan, G.Dașchevici)

DECIZIE

19 iunie 2024

mun. Chișinău

Curtea Supremă de Justiție

Completul de judecată în componența:

Președinte, judecător

Stela Procopciuc

Judecători

Ion Malanciuc

Diana Stănilă

examinând admisibilitatea recursului declarat de Leonid Ghincul, reprezentat de avocatul Andrei Beruceașvili,

în cauza de contencios administrativ intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Leonid Ghincul împotriva Primarului general al mun. Chișinău și Primăriei mun. Chișinău cu privire la anularea actului administrativ individual de respingere a solicitării și obligarea emiterii actului administrativ favorabil,

împotriva deciziei din 29 noiembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost admis apelul declarat de Primarul general al mun. Chișinău și Primăria mun. Chișinău, casată hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) din 19 ianuarie 2022, și a fost emisă o nouă decizie de respingere al acțiunii,

c o n s t a t ă:

La 21 mai 2021, Leonid Ghincul a depus acțiunea în contencios administrativ împotriva Primarului general al mun. Chișinău și Primăriei mun. Chișinău cu privire la anularea actului administrativ individual de respingere a solicitării și obligarea emiterii actului administrativ favorabil.

În motivarea cererii de chemare în judecată reclamantul a invocat că, este proprietar al bunurilor imobile (garaje) cu nr. cadastrale XXXXXX și XXXXXX situate în mun. Chișinău, str. XXX, X. În urma incendiului care a avut loc la 28 august 2012, bunurile imobile menționate au fost grav deteriorate, astfel a apărut necesitatea de a efectua reparații capitale. Pentru a stabili starea tehnică a imobilelor (garaje) și posibilitatea efectuării reparației capitale, a fost nevoie să efectueze expertiza tehnică a acestora. În februarie 2021 de către expertul tehnic în construcții Iurie Dohmilă, a fost întocmit Raportul de expertiză privind starea tehnică a construcțiilor, elementelor constructive și posibilitatea reparației capitale în urma unui incendiu, în limitele parametrilor existenți a Garajelor - Boxe, de tip (Parter), concluzionând că

reparația capitală este posibilă în baza elaborării unui proiect aprobat în modul stabilit.

Reclamantul a menționat că, la 16 februarie 2021, a depus la Primăria municipiului Chișinău o cerere de eliberare a unui Certificat de urbanism pentru proiectare cu anexarea tuturor documentelor necesare. Prin răspunsul nr.R21/345AP din 02 martie 2021, a fost informat de Primăria municipiului Chișinău că cererea privind eliberarea certificatului de urbanism nu poate fi satisfăcută pe motiv că lucrările solicitate, pot fi efectuate în absența certificatului de urbanism și autorizației de construire prin prisma prevederilor art.14 din Legea nr.163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție.

La 01 aprilie 2021, a contestat răspunsul nr.R21/345AP din 02 martie 2021 cu cerere prealabilă. Prin răspunsul nr.R21/395 din 19 aprilie 2021 a fost informat despre respingerea cererii prealabile pe motiv că terenul aferent garajelor ce îi aparțin cu drept de proprietate este folosit în lipsa relațiilor funciare. Astfel, organul emitent a considerat că actele permissive pot fi eliberate numai după încheierea contractului cu drept de suprafață asupra terenului.

Reclamantul nu este de acord cu poziția Primăriei municipiului Chișinău, care i-a refuzat neîntemeiat în eliberarea Certificatului de urbanism pentru proiectare pentru reparația capitală și reconstruire a Garajelor - Boxe, de tip (Parter).

În acest sens a relatat că, ținând cont de prevederile art.3 alin.(1) și (2) al Legii nr.163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, a anexat la cererea din 16 februarie 2021, toate actele necesare pentru eliberarea certificatului de urbanism. Totodată, necesitatea elaborării unui proiect pentru reconstruire a Garajelor, este constatată de către expertul în construcții în Raportul de expertiză tehnică. Astfel, consideră nefondată poziția pârâtului precum că pentru efectuarea lucrărilor de reconstruire, nu este necesar de a obține în ordinea stabilită certificatul de urbanism și autorizație de construire. Totodată, reclamantul consideră neîntemeiat și refuzul la cererea prealabilă.

A menționat că, la 09 iunie 2020, a primit de la Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare o somație prin care s-a solicitat achitarea plăților pentru utilizarea terenului nr.XXXXX și XXXXX cu suprafața de 0,0155 din mun.Chișinău, sect.Rîșcani, str.XXX nr.X în suma de 870 lei/anual. Somația a fost însoțită și de Borderoul de calcul din 09 iunie 2020. Cu cerințele autorităților publice locale, s-a conformat și a achitat suma respectivă, fapt confirmat prin copiile ordinelor de plată. Astfel, reclamantul consideră că are relații funciare cu autoritățile publice locale, or achită regulat toate plățile pentru folosirea terenului aferent garajelor.

A mai menționat în privința terenului că, aplicabile speței sunt prevederile legale ce țin de instituirea suprafeței legale, care a apărut prin efectul Legii nr. 133/2018 privind modernizarea Codului Civil și modificarea unor acte legislative, deoarece terenul se află sub construcțiile ce îi aparțin cu drept de proprietate. Ținând cont de circumstanțele expuse, consideră că refuzul pârâtului de a-i elibera

certificatul de urbanism este unul neîntemeiat și îi încalcă drepturile sale în calitate de proprietar, deoarece nu poate reconstrui bunurile imobile menționate după incendiu.

În fața instanței de judecată, reclamantul a solicitat anularea refuzului Primăriei Municipiului Chișinău nr.R21/345AP din 02 martie 2021 de eliberare a certificatului de urbanism pentru proiectare pentru efectuarea lucrărilor de reconstruire a Garajelor-Boxe; anularea refuzului Primarului general al Municipiului Chișinău în admiterea cererii prealabile nr.R 21/395 din 19 aprilie 2021; obligarea Primarului General al Municipiului Chișinău de a-i elibera Certificatul de urbanism pentru proiectare pentru efectuare a lucrărilor de reconstruire a Garajelor - Boxe.

Prin hotărârea din 19 ianuarie 2022 a Judecătorei Chișinău (sediul Rîșcani), a fost anulat refuzul Primarului general al mun. Chișinău nr. R21/345AP din 02 martie 2021 cu privire la eliberarea certificatului de urbanism și refuzul nr. R21/395 din 19 aprilie 2021 emis la soluționarea cerii prealabile.

A fost obligat Primarul general al mun. Chișinău să elibereze lui Leonid Ghincul certificatul de urbanism pentru proiectare necesar la realizarea lucrării de reconstruire a Garajelor – Boxe, cu numerele cadastrale XXXXXX și XXXXXX, amplasate în str.XXX X, mun. Chișinău.

A fost dispusă încasarea din contul Primarului general al mun. Chișinău în beneficiul lui Leonid Ghincul cheltuielilor de asistență juridică în sumă de 2000 lei.

Pentru a hotărî astfel, prima instanță a reținut că, potrivit art. 3 alin. (1) din Legea nr. 163 din 09 iulie 2010 (în redacția în vigoare din 21 februarie 2020), certificatul de urbanism pentru proiectare (anexa nr. 1) se elaborează și se emite de către primarul unității administrativ-teritoriale în baza cererii proprietarilor, în care se indică locul amplasării imobilului/terenului și la care se anexează, în original și în copii, următoarele documente: buletinul de identitate (pentru persoană fizică) sau certificatul de înregistrare (pentru persoană juridică); raportul de expertiză tehnică, în caz de reconstruire, restaurare, modificare sau consolidare a imobilului existent, elaborat de către experți tehnici atestați. Alin. (2) al aceluiași articol statuează că solicitarea altor documente decât cele prevăzute la alin. (1) nu se admite.

Prima instanță, din textul răspunsurilor nr.R21/345AP din 02 martie 2021 și nr. R 21/395 din 19 aprilie 2021, emise de autoritatea publică la soluționarea cererii de eliberare a certificatului de urbanism, a concluzionat că autoritatea publică nu își justifică interpretarea extensivă al art. 3 alin. (1) din Legea nr. 163, în sensul că „actele permissive pot fi eliberate numai după încheierea contractului cu drept de suprafață asupra terenului”.

Instanța a constatat că, reclamantul este proprietar al construcțiilor vizate, a anexat la cerere documentele expres prevăzute de lege, iar dreptul la eliberarea certificatului de urbanism nu putea fi îngădit prin solicitarea altor acte decât cele prevăzute de lege, la caz a unui contract de suprafață asupra terenului aferent.

Prin decizia din 29 noiembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău a fost admis apelul declarat de Primarul general al mun. Chișinău și Primăria mun. Chișinău,

casată hotărârea Judecătorei Chișinău (sediul Rîșcani) din 19 ianuarie 2022, emisă o nouă decizie de respingere al acțiunii.

Pentru a decide astfel instanța de apel a reținut că, terenurile pe care sunt amplasate garajele ce-i aparțin reclamantului se află în proprietatea municipiului Chișinău și sunt date în folosința unor persoane fizice în temeiul titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren, dreptul de folosință fiind înregistrat în registrul public.

În viziunea instanței de apel solicitantul certificatului de urbanism pentru proiectare obligatoriu trebuie să întrunească cumulativ calitatea de proprietar al terenului și proprietar al construcției. În lipsa unei dintre calitățile date, certificatul de urbanism pentru proiectare nu poate fi eliberat.

La fel, instanța de apel a acceptat argumentele autorității publice cu privire la faptul că suprafața legală se naște prin efectul legii doar pentru deservirea și exploatarea corespunzătoare a clădirii.

Drept urmare, autoritatea publică întemeiat a refuzat reclamantului în eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare necesar la realizarea lucrării de reconstruire a garajelor – boxe, or la caz actele permissive pot fi eliberare numai după încheierea contractului cu drept de suprafață asupra terenurilor pe care sunt amplasate construcțiile reclamantului.

La 21 decembrie 2022 Leonid Ghincul, reprezentat de avocatul Andrei Beruceașvili a depus recurs nemotivat, iar, ulterior la 13 martie 2023 a depus recurs motivat împotriva deciziei din 29 noiembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea acesteia cu menținerea hotărârii Judecătorei Chișinău (sediul Rîșcani) din 19 ianuarie 2022.

În motivarea cererii de recurs a menționat că, deși instanța de apel corect a stabilit normele dreptului material aplicabil speței, le-a aplicat într-un mod eronat, pronunțând o soluție contrară legii.

În acest sens a explicat că, instanța de apel greșit a constatat că cel care depune cererea de eliberare a certificatului de urbanism pentru proiectare trebuie să cumuleze calitatea de proprietar atât a terenului cât și a construcțiilor, or sintagma ”imobilului/terenului” din art. 3 din Legea nr. 163, se atribuie locului de amplasare, iar semnul ”/” între ele înseamnă ”sau”.

Prin referința depusă la 19 aprilie 2023 Primarului general al mun. Chișinău a solicitat respingerea recursului depus de Leonid Ghincul, reprezentat de avocatul Andrei Beruceașvili și menținerea deciziei instanței de apel.

Prin Legea nr. 246 din 31 iulie 2023 (în vigoare din 01 septembrie 2023), a fost modificat cadrul normativ conex reformei Curții Supreme de Justiție, inclusiv Cartea a treia ”Procedura contenciosului administrativ” din Codul administrativ, în special prevederile cu privire la temeiurile recursului.

Totuși, art. XI alin. (3) din Legea menționată, prevede că recursurile depuse la Curtea Supremă de Justiție până la data intrării în vigoare a prezentei legi vor fi examinate în baza temeiurilor în vigoare la data depunerii recursului.

Aceleași considerente de deduc și din interpretarea art. 195 din Codul administrativ în coroborare cu prevederile art. 3 alin. (3) din Codul de procedură civilă către stipulează că, procedura acțiunii în contenciosul administrativ se desfășoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu excepția art.169–171. Legea procedurală civilă care impune obligații noi anulează sau reduce drepturile procedurale ale participanților la proces, limitează exercitarea unor drepturi ori stabilește sancțiuni procedurale noi sau suplimentare *nu are putere retroactivă*.

În consecință, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție, la examinarea admisibilității recursului, va aplica prevederile Codului administrativ în redacția în vigoare la data declarării recursului.

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.

Instanța de recurs constată că decizia Curții de Apel Chișinău a fost pronunțată la 29 noiembrie 2022, fără a se deține date cu privire la notificarea dispozitivului deciziei, iar decizia motivată a fost notificată la 16 februarie 2023, fapt confirmat prin avizul de recepție (f.d. 165). Astfel, depunerea recursului la 21 decembrie 2022 și prezentarea motivării recursului, la 13 martie 2023, a fost efectuată în interiorul termenului legal.

În conformitate cu prevederile art. 193 alin. (3), (3¹) din Codul administrativ, Curtea Supremă de Justiție examinează acțiunile în contencios administrativ și cererile de recurs în complete din 3 judecători. În scopul uniformizării practicii judecătorești, completul din 3 judecători poate decide, prin vot unanim, ca recursul considerat admisibil să fie examinat de un complet din 5 judecători, iar completul din 5 judecători poate decide, prin vot unanim, ca recursul considerat admisibil să fie examinat de un complet din 9 judecători.

Verificând decizia instanței de apel, în limitele controlului de legalitate, în raport cu criticele invocate în recurs, pe baza materialelor din dosar, în coroborare cu normele de drept aplicabile, Completul de judecată constată că, la caz, recursul declarat de către Leonid Ghincul, reprezentat de avocatul Andrei Beruceașvili, se consideră admisibil, urmează a fi admis, casată decizia recurată și adoptată o nouă decizie de menținere a hotărârii primei instanțe din considerentele ce urmează.

Potrivit art. 247 din Codul administrativ (în redacția în vigoare la data declarării recursului), 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.

Astfel, Completul de judecată a decis inoportună invitarea părților, întrucât argumentele expuse în cererea de recurs au fost formulate cu suficientă precizie pentru a permite instanței verificarea legalității hotărârii atacate. Totodată, toate punctele de drept care puteau exista în această cauză pot fi cercetate și soluționate în mod adecvat pe baza înscrisurilor prezente la dosar. În plus, recurenta și intimata au avut ocazia să își prezinte poziția în scris și să răspundă la concluziile părții adverse (mutatis mutandis, cauza Auza Vilho Eskelinen și alții vs. Finlanda, hotărârea din 19 aprilie 2007, § 72 – 75).

Conform art. 248 alin. (1) lit. b) Cod administrativ (în redacția în vigoare la data depunerii recursului), examinând recursul, Curtea Supremă de Justiție admite recursul, casează integral sau parțial hotărârea și/sau decizia și adoptă o nouă decizie.

În interpretarea art. 244, alin. (2), coroborat 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.

La rândul său, în corespundere cu art. 22 și art. 219, alin. (1) din Codul administrativ, instanța de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal administrate, nefiind legată nici de declarațiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate de participanți.

În conformitate cu prevederile 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.

Temei pentru adresare în instanță a constituit refuzul administrației publice locale din mun. Chișinău de a elibera reclamantului un certificat de urbanism pentru proiectarea lucrărilor de reconstruire a garajelor ce-i aparțin cu drept de proprietate.

În pofida faptului că prima instanță a hotărât anularea refuzului și obligarea Primarului mun. Chișinău să elibereze certificatul de urbanism pentru proiectare, examinând acțiunea în ordine de apel, Curtea de Apel Chișinău a conchis că acțiunea este neîntemeiată și urmează a fi respinsă, reținând concluziile reproduse mai sus în prezenta decizie.

Completul de judecată atestă că sub aspectul raționamentelor reținute de către Curtea de Apel Chișinău în vederea respingerii acțiunii, decizia instanței de apel este eronată, iar concluziile instanței sunt bazate pe interpretarea eronată a legii.

În primul rând, instanța de recurs apreciază critic concluzia instanței de apel, potrivit căreia prevederile art. 3 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163/2010 (în redacția în vigoare la 21 februarie 2020) – au fost interpretate într-o manieră restrictivă, și sub acest aspect, reține următoarele.

În corespundere cu prevederile art. 3 din Legea nr. 163/2010 (în redacția în vigoare la 21 februarie 2020), certificatul de urbanism pentru proiectare se

elaborează și se emite de către primarul unității administrativ-teritoriale în baza cererii proprietarilor, în care se indică locul amplasării imobilului/terenului și la care se anexează, în original și în copii, următoarele documente: buletinul de identitate (pentru persoană fizică) sau certificatul de înregistrare (pentru persoană juridică); raportul de expertiză tehnică, în caz de reconstruire, restaurare, modificare sau consolidare a imobilului existent, elaborat de către experți tehnici atestați.

Astfel, etapa incipientă a modului de autorizare, avizare și verificare a lucrărilor de proiectare, executare sau desființare a construcțiilor, este eliberarea unui certificat de urbanism *pentru proiectare*, etapă care din data adoptării Legii și până în prezent a fost simplificată de legiuitor. Condițiile eliberării certificatului menționat au fost reduse la prezentarea a două documente: buletinul de identitate și a unui raport de expertiză tehnică. Important de reținut că potrivit prevederilor alin. (2) din art. 3 din aceeași Lege, solicitarea altor documente decât cele prevăzute la alin.(1) *nu se admite*.

Totuși, Primarul unității administrativ-teritoriale poate refuza eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, însă la fel în limitele prevăzute de actele normative în vigoare. Așadar, potrivit pct. 62 din Regulamentul cu privire la crearea și funcționarea ghișeului unic de autorizare a lucrărilor de construcție, aprobat prin Hotărârea Guvernului 1469/2016, emitentul refuză emiterea certificatului de urbanism, dacă intervine cel puțin una din următoarele condiții: în urma verificărilor efectuate conform pct.44 se constată că datele incluse în cerere și/sau documentele anexate sunt eronate; lucrările de construcție preconizate contravin legislației privind executarea lucrărilor de construcție, urbanism și amenajare a teritoriului; lucrările de construcție preconizate contravin documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului localității respective; cel puțin una din entitățile de avizare, stabilite la pct.46 și 52, a emis aviz negativ.

Raportând prevederile legale la caz, Completul de judecată atestă că refuzul primarului nr. R21/345AP din 02 martie 2021 și refuzul primarului nr. R21/395 din 19 aprilie 2021, precum și concluzia instanței de apel au fost bazate pe faptul că terenul municipal, pe care sunt construite garajele, este folosit în lipsa relațiilor funciare, condiționând eliberarea actelor necesare doar după încheierea unui contract cu drept de suprafață asupra acestui teren, argumente care excedă condițiile legale descrise mai sus. Or, nici o prevedere legală aplicabilă la caz nu reglementează drept o condiție restrictivă în eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare lipsa unui contract cu drept de suprafață asupra terenului de sub construcție.

Concluzionând cele expuse, Completul de Judecată a Curții Supreme de Justiție constată lipsa temeiurilor legale de refuz în eliberarea lui Ghincul Leonid a unui certificat de urbanism pentru proiectarea lucrărilor de reconstruire a garajelor ce-i aparțin cu drept de proprietate, raționamente care condiționează casarea deciziei instanței de apel și menținerea soluției primei instanțe.

Pe de altă parte, nici autoritatea publică locală, nici instanța de apel nu au reținut prevederile Legii cu privire la punerea în aplicare a Codului civil, nr. 1125/2002,

care la art. 29 alin. (1), lit. e), alin. (5), expres prevede că, prin efectul Legii nr.133/2018, din 01 martie 2019, se instituie drept de superficere asupra terenului care aparține statului sau unităților administrativ-teritoriale (indiferent că face parte din domeniul public sau privat) în folosul proprietarului bunului imobil înregistrat separat în capitolul B (cu excepția construcțiilor provizorii) și al proprietarului bunului imobil înregistrat separat în capitolul C al registrului bunurilor imobile dacă proprietarul bunului imobil respectiv, la data de 01 martie 2019, se află în una dintre următoarele situații: nu are niciun drept asupra terenului. Dreptul de superficere prevăzut de prezentul articol este perpetuu.

Astfel, luând în considerare că în urma modificărilor consistente a Codului civil, la caz instituirea conceptului de consolidare dintre teren și construcție, legiuitorul a prevăzut expres printr-o lege specială că, construcțiile înregistrate vor rămâne bunuri imobile separate și că proprietarii acestor construcții vor dobândi, din 01 martie 2019 un drept de superficere legală, la caz în condițiile art. 29 din Legea nr. 1125/2002.

Reținând că bunurile imobile (garajele) au fost înregistrate în Registrul public cu drept de proprietate după reclamant înaintea intrării în vigoare a noului Cod civil, Ghincul Leonid a obținut dreptul de superficere legală asupra terenului din proprietatea municipală, dimensiunile concrete urmând a fi stabilite de proprietarul terenului.

Suplimentar se reține că, potrivit art. 29 alin. (2) din Legea nr. 1125/2002, superficialul care deține superficere legală în temeiul alin.(1) lit.d) sau e) este obligat să achite în bugetul de stat sau, după caz, în bugetul local o redevență anuală, determinată în modul stabilit de Guvern, pentru terenul care aparține statului sau, determinată de autoritatea publică locală, pentru terenul care aparține unității administrativ-teritoriale, dar care nu va fi mai mică decât plata anuală minimă de arendă a terenurilor proprietate publică, stabilită conform art.10 alin.(11) din Legea nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului.

În pofida faptului că autoritatea publică locală neagă existența dreptului de superficere asupra terenului municipal prin indicarea necesității încheierii unui contract în acest sens, de fapt tacit a recunoscut existența acestui drept, înaintând reclamantului un borderou de calcul a plății funciare pentru acest teren, iar Ghincul Leonid, la rândul său, a efectuat plata.

Distinct de cele menționate, Completul de judecată apreciază critic concluziile instanței de apel cu privire la necesitatea cumulării calității de proprietar al terenului și proprietar al construcției pentru adresarea cu cererea de eliberare a certificatului de urbanism pentru proiectare, or această concluzie rezultă din interpretarea eronată a prevederilor art. 3 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 183/2010 și este lipsită de logică juridică.

În acest sens instanța de apel a rupt din context sintagma ”imobilului/terenului” și i-a dat o interpretare îngustă, pe când dreptul de a depune o cerere în sensul legii (în redacția în vigoare la 21 februarie 2020) o aveau toți proprietarii, fie de teren, fie

de construcții, urmând să indice locul amplasării imobilului sau terenului, în dependență de bunul imobil deținut în proprietate.

Sub acest aspect instanța de recurs reține concluziile din pct. 67 din hotărârea Curții Constituționale din 24 iunie 2015, potrivit căroră, o normă trebuie interpretată în sensul în care permite aplicarea ei, și nu în sensul în care se exclude aplicarea ei (*actus interpretandus est potius ut valeat quam ut pereat*).

Pe de altă parte, bara oblică (”/”) este folosită, din punct de vedere gramatical, în calitate de semn de punctuație pentru a separa sau a lega două sau mai multe elemente într-o propoziție. La fel, bara oblică poate substitui conjuncțiile ”și, sau”, oferind o marjă mai largă de înțelegere.

Totuși, interpretarea conjuncțiilor ”și, sau” în sensul cumulativ sau alternativ urmează a fi făcută din punct de vedere a ”spiritului legii”, ce a avut în vedere legiuitorul, pentru ca această normă să fie aplicabilă. Or, interpretarea admisă de către instanța de apel exclude aplicarea art. 3 din Legea nr. 163/2010, de exemplu în cazul solicitării certificatului de către proprietarul terenului care nu are construcții amplasate pe el și proprietarul intenționează să le construiască sau de către proprietarul terenului care mai are construcții amplasate pe teren, care nu-i aparțin, însă proprietarul terenului urmează să construiască personal.

În fine, Completul de judecată consideră că instanța de apel a admis o interpretare eronată a legii aplicabile, precum și în mod inadmisibil a limitat pe temeuri care nu sunt prevăzute de lege drepturile reclamantului, concluzie care dictează emiterea soluției propuse la caz.

Ținând cont de faptele din speță, de argumentele părților și de constatările de mai sus, Completul de judecată consideră că a examinat principalele întrebări juridice puse în cauză și că nu este necesar să se pronunțe separat în privința celorlalte aspecte. Acestea, în esență, nu au forță juridică de a influența prezenta soluție pe caz (a se vedea, printre alte autorități, cauza Kamil Uzun vs Turcia, hotărârea din 10 mai 2007, § 64; cauza Centrul pentru Resurse Juridice în numele lui Valentin Câmpeanu vs România (Marea Cameră), hotărârea 17 iulie 2014, § 156).

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că decizia instanței de apel a fost emisă cu încălcarea normelor de drept material, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a casa decizia din 29 noiembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău cu emiterea unei decizii noi prin care să fie menținută hotărârea din 19 ianuarie 2022 a Judecătoriai Chișinău, sediul Rîșcani.

Conform art. 258 alin. (3), art. 248 alin. (1) lit. b) Cod administrativ, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se admite recursul declarat de către Leonid Ghincul, reprezentat de avocatul Andrei Beruceașvili.

Se casează integral decizia din 29 noiembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău și se pronunță o nouă decizie după cum urmează:

Se menține hotărârea din 19 ianuarie 2022 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, emisă în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă de Leonid Ghincul împotriva Primarului general al mun. Chișinău și Primăriei mun. Chișinău cu privire la anularea actului administrativ individual de respingere a solicitării și obligarea emiterii actului administrativ favorabil.

Decizia este irevocabilă.

Președinte,
judecător

Stela Procopciuc

Judecători

Ion Malanciuc

Diana Stănilă