



**CURTEA SUPREMĂ  
DE JUSTIȚIE**

**DECIZIE**

cu privire la respingerea recursului depus de Igor Churoșca,

în cauza de contencios administrativ intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Igor Chiroșca împotriva Primăriei municipiului Chișinău, persoane terțe ÎI „Sîrbu Taivi” SRL „Basconlux” și Iuliana Chiroșca privind anularea actelor administrative,

împotriva deciziei din 06 iunie 2023 a Curții de Apel Chișinău

*(Dosarul nr. 3ra-1017/23  
NR. PIGD 2-20062040-01-3ra-10102023)*

Un act administrativ poate fi anulat numai dacă și sub condiția de a se dovedi că a produs reclamantului o vătămare într-un drept ori într-un interes legitim

Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani, jud. I. Barbacaru,  
Curtea de Apel Chișinău, jud. V. Negru, E. Palanciuc, I. Dutca

30 octombrie 2024

*Textul corespunde originalului*

## **Examinând în lipsa părților recursului depus de Igor Chiroșca**

Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din:

Stela Procopciuc, *Președinte*,

Diana Stănilă,

Ion Malanciuc, *judecători*,

constată următoarele:

### **ÎN FAPT**

1. La 09 iunie 2020, Igor Chiroșca s-a adresat în instanța de judecată cu acțiune în contencios administrativ împotriva Primăriei municipiului Chișinău, Consiliul municipiului Chișinău, persoane terțe ÎI „Știrbu Taivi” SRL „Basconlux” și Iuliana Chiroșca prin care a solicitat anularea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 10/32-5 din 09 decembrie 2014 cu privire la restabilirea relațiilor funciare de arendă a unui lot de pământ din str. Nicolae Milescu Spătarul cu ÎI „Știrbu Taivi” și anularea contactului de arendă nr. 6612/2015 din 26 ianuarie 2015 încheiat între Primăria municipiului Chișinău și ÎI „Știrbu Taivi”, ca fiind emise cu încălcarea legislației în vigoare

2. În motivarea acțiunii, reclamantul a relatat că este proprietarul bunului imobil cu nr. cadastral XXXX amplasat în mun. Chișinău, str. XXXX.

3. Menționează reclamantul că, prin încheierea protocolară din 04 martie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, pronunțată în cauza civilă la acțiunea depusă de Ion Potlog, Iuliana Chiroșca, Grigore Chiroșca și Teodora Chiroșca împotriva Primăriei mun. Chișinău Consiliul mun. Chișinău, Agenției pentru Supraveghere Tehnică privind anularea certificatului de urbanism, anularea autorizației de construire, anularea procesului-verbal de recepție a lucrărilor de construcție, constatarea faptului ce are valoare juridică, demolarea construcției și constatarea încălcării dreptului la proprietate și a dreptului la respectarea vieții private și de familie, s-a dispus atragerea lui Igor Chiroșca în calitate de terț.

4. Invocă reclamantul că, ulterior făcând cunoștință cu materialele cauzei a depistat existența în dosar a unor acte administrative ilegale cum ar fi: decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 10/32-5 din 09 decembrie 2014 cu privire la restabilirea relațiilor funciare de arendă a unui lot de pământ din str. Nicolae Milescu Spătarul cu ÎI „Știrbu Taivi” și contractul de arendă nr. 6612/2015 din 06 ianuarie 2015 încheiat între Primăria mun. Chișinău și ÎI „Știrbu Taivi”.

5. Indică că, la 09 martie 2020 a depus cerere prealabilă la Primăria și Consiliul mun. Chișinău prin care a solicitat anularea deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 10/32-5 din 09 decembrie 2014 cu privire la restabilirea relațiilor funciare de arendă a unui lot de pământ din str. Nicolae Milescu Spătarul cu ÎI „Știrbu Taivi” și anularea contractului de arendă nr. 6612/2015 încheiat între Primăria mun. Chișinău și ÎI „Știrbu Taivi”, ca fiind emise cu încălcarea legislației în vigoare, însă, în termenul legal de 15 zile, nu a primit nici un răspuns de la administrația publică locală.

6. Menționează că, în primăvara anului 2016, pe terenul cu nr. cadastral XXXX care se află în imediata apropiere a blocului locativ în care este amplasat apartamentul ce îi aparține cu drept de proprietate, au început lucrările de construire a unui complex rezidențial.

7. Relatează că, potrivit raportului de expertiză judiciară ad-hoc nr.1 din 20.09.2019, efectuat de expertul Valeriu Ivanov se constată că construcțiile complexului rezidențial de pe terenul cu nr. cadastral XXXX din str. Nicolae XXXX, afectează nivelul stării sanitare de însorire iluminat natural a apartamentului XX cu nr. cadastral XXXX din str. XXXX și din aceste considerente, influența provenită de la construcțiile amplasate pe terenul cu nr. cadastral XXXX împiedică folosirea normală a bunului imobil ce îi aparține cu drept de proprietate.

8. Punctează că, cu decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 10/32-5 din 09 decembrie 2014 și contractul de arendă nr. 6612/2015 din 26 ianuarie 2015 a luat cunoștință în cadrul examinării unui alt proces civil, intentat împotriva Primăriei și Consiliului mun. Chișinău privind anularea certificatului de urbanism, autorizației de construire, demolarea construcției, etc. (dosar nr. 3-2753/2019).

9. Subliniază reclamantul că, aceste două acte administrative sânt indicate expres în Certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 428/15 din 04 august 2015 și Autorizația de construire nr. 380-c/16 din 22 decembrie 2016, care au fost contestate prin acțiunea în care a fost atras în calitate de terț, unde printre altele se solicită și demolarea construcției, în calitate de remediu de bază în vederea repunerii părților în poziția anterioară.

10. Deoarece la baza emiterii certificatului de urbanism și autorizației de construire pe terenul cu nr. cadastral XXXX au stat decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 10/32-5 din 09 decembrie 2014 și contractul de arendă nr. 6612/2015 din 26 ianuarie 2015 care au fost emise cu încălcarea flagrantă a legislației în vigoare, consideră reclamantul că, acestea urmează a fi anulate, iar interesul său rezidă în apărarea dreptului de proprietate și protecție a vieții private și de familie garantate de Protocolul 1 art. 1 și art. 8 CEDO, or,

depunerea acțiunii în nulitate a autorizației de construire și a certificatului de urbanism, precum și de demolare a construcțiilor neautorizate de pe terenul cu nr. cadastral XXXX este o dovadă suficientă a „pretinsului drept încălcat” din prezenta acțiune.

11. Reține că, atât decizia, cât și contractul contestat prin prezenta acțiune, încalcă în mod evident drepturile sale, or, dacă nu ar fi existat aceste două acte administrative ilegale, Primăria mun. Chișinău nu ar fi emis Certificatul de urbanism pentru proiectare nr.428/15 din 04 august 2015 și Autorizația de construire nr. 380-c/16 din 22 decembrie 2016, în baza cărora a fost edificat complexul rezidențial.

12. Totodată, evidențiază că, din conținutul deciziei, cât și contractului contestat se constată că, acestea au fost emise anume în scopul obținerii actelor permissive (certificatului de urbanism și autorizației de construire) în vederea edificării complexului rezidențial, interesul reclamantului fiind de a-și apăra dreptul de proprietate prin anularea tuturor actelor administrative ilegale care au dus la ridicarea complexului a cărui existență aduce atingere drepturilor materiale ale acestuia.

13. În contextul dat, notează că, prin anularea deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 10/32-5 din 09 decembrie 2014 și contractului de arendă nr. 6612/2015 din 06 ianuarie 2015, se va constata odată în plus ilegalitatea Certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 428/15 din 04 august 2015 și a Autorizației de construire nr. 380-c/16 din 22 decembrie 2016.

14. Cu referire la ilegalitatea Deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 10/32-5 din 09 decembrie 2015 cu privire la restabilirea relațiilor funciare de arendă a unui lot de pământ din str. Nicolae Milescu Spătarul cu ÎI „Sîrbu Taivi” precizează că, prevederile imperative ale legii indică la faptul că, arendarea terenurilor proprietate a mun. Chișinău se face doar prin licitație, luând în considerare că, relațiile funciare de arendă între Primăria mun. Chișinău și ÎI „Sîrbu Taivi” anterioare au expirat la 16.08.2005 (fapt ce reiese din preambulul deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 10/32-5 din 09 decembrie 2014, consideră că Consiliul mun. Chișinău nu era în drept să restabilească acele relații funciare peste 10 ani, eludând petrecerea licitației publice, prin ce a fost prejudiciat bugetul municipal, iar ulterior a condus la edificarea complexului rezidențial ce încalcă drepturile materiale ale reclamantului.

15. Afirmă reclamantul că, decizia contestată urmează a fi anulată integral și nu în parte, deoarece celelalte puncte incluse în decizie au un caracter subsidiar deciziei de a fi restabilite relațiile funciare, deci nu ar fi putut produce efecte juridice dacă nu erau ”restabilite relațiile funciare de arendă”.

16. Cu referire la pretinsa ilegalitate a contractului de arendă nr.6612/2015 din 26 ianuarie 2015 încheiat între Primăria mun. Chișinău și ÎI „Sîrbu Taivi” invocă că, odată ce contractul de arendă, a avut la bază decizia Consiliului mun. Chișinău nr, 10/32-5 din 09 decembrie 2014, care este una emisă contrar legii, și ținând cont de faptul că, împuternicirile Primăriei mun. Chișinău sânt în exclusivitate legate de executarea deciziei Consiliului mun. Chișinău ca autoritate deliberativă locală, reiese cert că nulitatea actului de bază, atrage și nulitatea actului subsecvent subordonat, precum este contractul de arendă nr. 6612/2015 din 26 ianuarie 2015, încheiat între Primăria mun. Chișinău și ÎI Sîrbu Taivi” motiv pentru care acesta urmează a fi anulat.

17. Reiterează că, nulitatea deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 10/32-5 din 09 decembrie 2014 și a contractului de arendă nr. 6612/2015 din 26 ianuarie 2015, reiese evident și din Raportul auditului conformității evidenței, înregistrării și gestionării patrimoniului public, precum și a impozitării bunurilor imobile și aprobat prin Hotărârea Curții de conturi nr. 2 din 13.02.2018 (documente publicate pe site-ul oficial al instituției) unde se constată printre altele că, auditul a stabilit că în mun. Chișinău și în alte APL majoritatea terenurilor destinate pentru construcție sunt date în arendă și nu sunt comercializate prin licitație. Această situație, economic, nu este justificată deoarece, la expirarea contractului de arendă, proprietarul acestuia nu-l va mai putea utiliza în alt scop, pe acesta existând deja construcții proprietate privată a altor persoane, și nu-l va putea da în arendă altor persoane decât celor ce au efectuat construcția. Ulterior, după darea în exploatare a construcțiilor, unele terenuri sunt privatizate aplicându-se coeficienți de diminuare a prețurilor pentru terenurile aferente. Prin urmare, cazurile descrise în continuare ne permit să concluzionăm despre gestiunea ineficientă a acestor terenuri.

18. Totodată, auditul denotă că, având obligația și capacitatea de a activa în spirit de diligență gospodărească, CMC și PMC puteau institui un PPP asupra terenurilor date în arendă pentru construcție și să participe direct, potrivit statutului de proprietar al terenurilor, la negocierea condițiilor oferite de un potențial investitor, asigurându-și astfel o cotă mult mai mare din bunurile imobile care ar trece în proprietatea municipală.

19. Misiunea de audit a identificat următoarele situații: „În privința terenului din domeniul public cu nr. cadastral XXXX, cu destinația ”pentru exploatarea ulterioară a parcării auto”, auditul denotă că, PMC, prin nerespectarea mai multor prevederi legale, nu a combătut construcția ilegală pe terenul cu suprafața de 0,4259 ha, a tolerat existența relațiilor funciare cu persoane intermediare în privința terenului în cauză, ceea ce a favorizat

însușirea ilegală de către acestea a unor venituri de 100,0 mii euro, prin înscenarea înstrăinării terenului ca propriu, acestea de fapt fiind proprietate municipală. Astfel, dacă PMC ar fi vândut din start terenul, prin licitație sau concurs conform legislației în vigoare, ar fi putut încasa venituri în bugetul municipal de circa 425,9 mii euro, sau 8730,9 mii lei (detalii suplimentare la acest subiect sunt expuse în Anexa nr.12 la prezentul Raport de audit)". (...), „(...) În privința terenului municipal, cu suprafața de 0,4259 ha, cu nr. cadastral XXXX, se denotă că în baza Deciziei CMC nr. 10/32-5 din 09 decembrie 2014 au fost restabilite relațiile funciare de arendă pe termen de 5 ani cu ÎI „Știrbu Taivi”, destinația lotului fiind „pentru exploatarea parcării auto, conform planului anexă”. Ca rezultat, a fost încheiat Contractul de arendă funciară nr. 6612/2015 din 26.01.2015, mărimea arendeii fiind stabilită în sumă de 115,3 mii lei/an. Conform datelor DGAURF, până la sfârșitul an. 2017, achitățile în baza contractului în cauză au însumat 356,0 mii lei.

20. De asemenea, auditul denotă că, la data de 11 mai 2015, a fost încheiat Contractul de societate civilă nr.3/d, între ÎI „Știrbu Taivi” pe de o parte, și Compania de construcții „Basconslux”, pe de altă parte, fără coordonarea cu CMC, care este proprietarul terenului. Conform pct. 1.1 din contract, părțile se angajează să verse contribuțiile lor și să lucreze împreună, fără a fi o persoană juridică, împărțind între ele pierderile și câștigurile în scopul construcției unui complex locativ pe adresa mun. Chișinău, str. XXXX, iar conform pct. 1.2, ÎI „Știrbu Taivi” pune la dispoziția CC „Basconslux” terenul cu suprafața de 0,4259 ha, cu nr. cadastral XXXX”; La rândul său, CC „Basconslux”, se obligă să efectueze proiectarea, construcția unui Complex locativ pe terenul municipal și darea lui în exploatare. Conform pct.2.3 din Contract, asociații au convenit că cotele părți din patrimoniul social vor constitui: ÎI „Știrbu Taivi”-1%; CC ”Basconslux”-99%. Potrivit pct.4.1 și pct.4.2 din Contract, CC „Basconslux” obține în urma dării în exploatare a complexului locativ dreptul de proprietate asupra întregului complex, iar ÎI „Știrbu Taivi” obține dreptul de proprietate, identificând spațiile după aprobarea proiectului construcției, în sumă de 100 mii euro. De asemenea, conform pct.3.2 din Contract, după darea în exploatare a blocurilor de locuințe, ÎI „Știrbu Taivi” se obligă să transmită dreptul de folosință asupra terenului municipal condominiului format, dar cu păstrarea dreptului de proprietate asupra lui, pe când de fapt ÎI avea doar relații funciare cu acest teren, proprietar fiind CMC.

21. Conform Regulamentului local de urbanism al or. Chișinău, aprobat prin Decizia CMC nr.22/40 din 25 decembrie 2008, acest teren este amplasat în zona cu codul „C7”, destinată prestării serviciilor, fiind incompatibilă cu

zona locativă, ceea ce nu permite construcția blocurilor de locuințe, iar în lipsa deciziei CMC privind schimbarea destinației terenului arendat și privind schimbarea funcționalității urbane, la 04 august 015, PMC contrar cadrului legal a eliberat Certificatul de urbanism nr. 428/15, prin care se certifică elaborarea documentației de proiect pentru „construirea unui ansamblu rezidențial, cu parcare auto subterană, cu regimul pe verticală: S+P+14E”, iar la 22 decembrie 2016 a fost emisă Autorizația de construcție nr. 380-c/16.

22. După darea în exploatare a bunurilor imobile construite din str. Nicolae Milescu Spătaru și vânzarea locuințelor, ÎI „Sîrbu Taivi” sau CC „Basconslux” nu va fi obligată să prelungească contractul de arendă a terenului, iar CMC va fi proprietar al unui teren care nu va mai corespunde stării inițiale, acesta fiind drastic limitat în acțiuni pentru a gestiona terenul. În perioada 21.02.2017 - 03.03.2017, bunurile imobile au fost transmise în condominiu ca „Bun viitor”, deci ulterior CMC va fi obligat să transmită terenul aferent ACC conform prevederilor din Legea condominiului în fondul locativ.

23. Învederează că, în rezultatul constatărilor menționate supra, Hotărârea Curții de conturi nr.2 din 13.02.2018 a hotărât: autorităților publice locale, pentru informare, și se cere: neadmiterea în viitor a acordării terenurilor în arendă pentru efectuarea construcțiilor, asigurând vânzarea acestora la licitație sau transmiterea lor în parteneriat public-privat; revizuirea contractelor de dare în arendă a terenurilor pentru efectuarea construcțiilor (cu excepția celor acordate în baza licitațiilor publice), examinând posibilitatea subrogării în drepturi și obligațiuni a arendatorului care a transmis terenul unui investitor în baza contractului de societate civilă; respectarea întocmai a prevederilor art. 77 alin.(5) din Legea nr.436-XVI din 28.12.2006 la vânzarea, darea în arendă/locațiune a bunurilor imobile, precum și la prelungirea termenului de arendă/locațiune.

24. Precizează că, deși pentru instanța de judecată Hotărârea Curții de conturi nr.2 din 13 februarie 2018 nu reprezintă un act juridic cu putere juridică prestabilită, urmează de reținut că, activitatea de audit este efectuată de auditori publici care sunt certificați în domeniul auditului public extern, iar potrivit art. 3 din Legea privind organizarea și funcționarea Curții de Conturi a RM, Curtea de Conturi este instituția supremă de audit a Republicii Moldova, care exercită controlul asupra modului de formare, administrare și întrebuințare a resurselor financiare publice și a patrimoniului public prin realizarea auditului public extern în conformitate cu standardele Internaționale ale instituțiilor supreme de audit. Iar art. 5 alin. (1) lit. a) din aceeași Lege, statuează că, misiunea Curții de Conturi constă în evaluarea

legalității, regularității, conformității, economicității, eficienței, eficacității gestionării resurselor financiare publice și a patrimoniului public.

25. Totodată menționează că, la efectuarea auditului conformității, Curtea de Conturi stabilește dacă activitatea entităților auditate este conformă cu legislația și cu regulile stabilite de autorități. Auditul conformității se finalizează cu o concluzie sau opinie a auditorului cu privire la conformitate.

26. Prin urmare, circumstanțele constatate în rapoartele și hotărârile Curții de Conturi a RM au o credibilitate înaltă, iar faptul că, Consiliul și Primăria mun. Chișinău nu au prezentat Curții de Conturi comentariile sale sau dezacordul în condițiile art. 33 alin.( 4) din Legea nominalizată, dovedește că, tacit admit ilegalitățile comise.

27. Prin încheierea din 10 august 2021 a Judecătoriei Chișinău sediul Râșcani, s-a atras în proces, în calitate de persoană terță, Iuliana Chiroșca (f.d.196, V-I).

#### POZIȚIA PRIMEI INSTANȚE

28. Prin hotărârea din 02 februarie 2022 a Judecătoriei Chișinău sediul Râșcani, acțiunea în contencios administrativ, depusă de către avocatul Vladislav Jian în interesele lui Igor Chiroșca împotriva Primăriei mun. Chișinău, Consiliul mun. Chișinău, persoane terțe ÎI „Sîrbu Taivi”, SRL „Basconlux” și Iuliana Chiroșca, cu privire la anularea actelor administrative, s-a respins ca fiind neîntemeiată.

#### EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE APEL

29. La 08 februarie 2022, Igor Chiroșca a depus apel împotriva hotărârii, prin care a solicitat admiterea apelului, casarea integrală a hotărârii și emiterea unei hotărâri noi prin care acțiunea să fie admisă.

#### POZIȚIA INSTANȚEI DE APEL

30. Prin decizia din 06 iunie 2023 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins apelul declarat de Igor Chiroșca împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău sediul Râșcani din 02 februarie 2022.

31. În motivarea soluției, instanța de apel a reținut că prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 10/32-5 din 09.12.2014 „Cu privire la restabilirea relațiilor funciare de arendă a unui lot de pământ din str. XXXX cu ÎI „Sîrbu Taivi” și contractul de arendă nr. 6612/2015 din 26.01.2015, încheiat între Primăria municipiului Chișinău și ÎI „Sîrbu Taivi”, s-au restabilit relațiile funciare de arendă pe un termen de cinci ani cu ÎI „Sîrbu

Taivi”, pentru exploatarea parcării auto, conform planului anexă, iar, potrivit pct. 3 al Deciziei CMC nr. 10/32-5 din 09.12.2014, între Primăria mun. Chișinău și ÎI „Sîrbu Taivi” a fost încheiat contractul de arendă nr.6612/2015 a terenului cu nr. cadastral 010031103, cu suprafața de 0,4259 ha, din str. Nicolae Milescu Spătaru, mun. Chișinău, pentru exploatarea parcării auto și valorificarea terenului în scop de construcție conform Planului Urbanistic General și Regulamentului local de urbanism, cu condiția elaborării planului urbanistic zonal și aprobarea acestuia de către Consiliul mun. Chișinău.

32. A calificat instanța de apel ca fiind neîntemeiate afirmațiile reclamantului potrivit căroră, actele administrative contestate, îi încalcă în mod evident drepturile acestuia, or, din conținutul acestor acte, se denotă că, acestea au fost emise în vederea exploatării parcării auto și valorificării terenului în scop de construcție, conform Planului Urbanistic General și Regulamentului local de urbanism, cu condiția elaborării planului urbanistic zonal și aprobarea acestuia de către Consiliul mun. Chișinău.

33. Instanța de apel a mai reținut că, conform certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 428/15 din 04.08.2015, ca urmare a cererii adresate de ÎI „Sîrbu Taivi”, înregistrate cu nr. 482-p, 1373-p din 26.02.2015 și 28.05.2015, s-a certificat elaborarea documentației de proiect pentru construirea unui ansamblu rezidențial, cu parcare auto subterană cu regimul pe verticală: S+P+14E, situat în mun. Chișinău, str. Nicolae Milescu Spătaru, iar la data de 22.12.2016, ca urmare a cererii adresate de SRL „Basconslux”, care acționează în baza contractului de societate civilă nr. 3/1 din 11.05.2015, Primăria mun. Chișinău a eliberat Autorizația de construire nr. 380-c/16, prin care s-a autorizat executarea lucrărilor de construire a ansamblului rezidențial, cu parcare auto subterană, cu regimul pe verticală S+P+14E, în următoarele condiții: conform prevederilor certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 428/15 din 04.08.2015; beneficiarul va iniția procedura de aprobare a Planului urbanistic zonal cu privire la modificarea codului de reglementare urbanistică, conform pct. 2 din decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 10/32-5 din 09.12.2014 și operarea de modificări în contractul de arendă funciară referitor la destinația terenului.

34. La fel a constatat că, prin Decizia Consiliului mun. Chișinău nr.10/32-5 din 09.12.2014 „Cu privire la restabilirea relațiilor funciare de arendă a unui lot de pământ din str. Nicolae Milescu Spătaru cu ÎI „Sîrbu Taivi” și contractul de arendă nr. 6612/2015 din 26.01.2015, încheiat între Primăria mun. Chișinău și ÎI „Sîrbu Taivi”, nu se încalcă dreptul reclamantului la proprietate, prin influența inadmisibilă prevăzută de principiile dreptului de vecinătate.

35. Instanța apreciind critic argumentele reclamantului, prin care ultimul pretinde încălcarea dreptului său de proprietate prin actele administrative menționate supra.

36. De asemenea instanța de apel nu a putut reține în calitate de probă Hotărârea Curții de Conturi nr. 2 din 13.02.2018, la care face referire reclamantul or, prin aceasta nu poate fi probată temeinicia pretențiilor formulate de către ultimul.

37. A mai notat că, dreptul de proprietate reprezintă dreptul real, care conferă titularului atributele de posesie, folosință și dispoziție asupra unui bun, atribute pe care le poate exercita în plenitudinea lor, în putere proprie și în interes propriu, cu respectarea normelor juridice în vigoare, caracterul absolut și inviolabil al căruia este absolut, fiind recunoscut titularului său în raporturile acestuia cu toți ceilalți și inviolabil, neputând fi încălcat de nimeni, cu excepția cauzelor de utilitate publică, titularul dispunând astfel de toate cele trei atribute: posesia, folosința, dispoziția.

38. Instanța de apel a subliniat că, caracterul exclusiv al dreptului de proprietate, presupune că, titularul acestui drept își exercită prerogativele, excluzând orice altă persoană de la acest exercițiu, iar caracterul perpetuu al dreptului de proprietate presupune că, durata sa nu are limită în timp, el nu se pierde prin neîntrebuințare sau prin moartea titularului.

39. Corespunzător, emiterea deciziei Consiliului mun. Chișinău nr.10/32-5 din 09.12.2014 cu privire la restabilirea relațiilor funciare de arendă a unui lot de pământ din str. XXXX cu ÎI "Sîrbu Taivi", și încheierea contractului de arendă nr. 6612/2015 din 26.01.2015, nu poate fi calificată ca încălcare a dreptului de proprietate al reclamantului cu referire la bunul imobil cu nr. cadastral XXXX, amplasat în mun. Chișinău, str. XXXX.

40. Colegiul a remarcat că, la caz reclamantul nu și-a justificat interesul îndreptățit pentru anularea actelor administrative contestate, or, acestea au fost emise de autoritatea publică competentă, cu respectarea procedurii prevăzute de lege, reclamantul solicitând anularea acestora, fără a aduce probe ce ar servi temei pentru anulare. Or, încălcarea pretinsului drept de proprietate la caz poate fi apărut printr-o altă cale.

## EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE RECURS

41. La 03 iulie 2023, Igor Chiroșca a depus recurs nemotivat împotriva deciziei din 06 iunie 2023 a Curții de Apel Chișinău.

42. La 20 septembrie 2023 a depus cerere de recurs motivată, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și pronunțarea unei noi decizii prin care să fie admisă integral depusă.

## ARGUMENTELE RECURSULUI

43. În motivarea recursului, Igor Chiroșca a invocat că prin acțiunea înaintată, a solicitat anularea deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 10/32-5 din 09.12.2014 cu privire la restabilirea relațiilor funciare de arendă a unui lot de pământ din str. Nicolae Milescul Spătarul cu ÎI „Sîrbu Taivi”, pe motiv că a fost flagrant încălcată procedura de emitere a acesteia prevăzută de art. 77 alin. 5 din Legea privind administrația publică locală (în vigoare la momentul emiterii actelor contestate).

44. Totodată a indicat că, atât instanța de fond, cât și instanța de apel, fără a trece nemijlocit la examinarea fondului acțiunii de contencios administrativ înaintat, au constatat că reclamantul nu dispune de un drept vătămat în sensul art. 17 Cod administrativ, și respectiv, au respins acțiunea pe motive de netemeinicie, ceea ce consideră că nu este corect.

45. Reiterează că, în primăvara anului 2016 pe terenul cu nr. cadastral XXXX care se află în imediata apropiere a blocului locativ în care este amplasat apartamentul nr. 4 cu nr. cadastral XXXX din str. XXXX ce aparține reclamantului au început lucrările de construire a unui complex rezidențial.

46. Iar potrivit raportului de expertiză judiciară ad-hoc nr. 1 din 20 septembrie 2019 efectuat de expertul Valeriu Ivanov s-a constatat că „construcțiile complexului rezidențial de pe terenul cu nr. cadastral XXXX din str. XXXX, afectează nivelul stării sanitare de însorire și iluminat natural a apartamentului XX cu nr. cadastral XXXX din str. XXXX.

47. Din acest considerent, influența provenită de la construcțiile amplasate pe terenul cu nr. cadastral XXXX, împiedică folosirea normală a bunului imobil ce aparține cu drept de proprietate reclamantului.

48. Menționează reclamantul că, pretinsul drept vătămat prin emiterea actelor administrative în privința terenului cu nr. cadastral XXXX, este dreptul de proprietate, prin influența inadmisibilă prevăzută de principiile dreptului de vecinătate, în speță reclamantul fiind limitat în dreptul său de a se folosi conform normativelor sanitare de insolare și iluminare al bunul său imobil.

49. Mai indică că un alt argument în favoarea existenței al reclamant a unui drept vătămat veritabil îl constituie faptul că, pe rolul instanței de judecată se mai află un litigiu civil, între aceleași părți, prin care Primăriei și Consiliului local Chișinău solicită anularea certificatului de urbanism, autorizației de construire, demolarea construcțiilor de pe terenul cu nr. cadastral XXXX și altele (Dosar nr. 3-2753/2019).

50. Totodată comunică că, aceste două acte administrative sunt indicate expres în Certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 428/15 din 04 august 2015 și Autorizația de construire nr. 380-c/16 din 22 decembrie 2016, și care, ambele au fost contestate în Dosarul nr. 3-2753/2019 unde printre altele se solicită și demolarea construcției, în calitate de remediu de bază în vederea repunerii părților în poziția anterioară.

51. Deoarece la baza emiterii certificatului de urbanism și autorizației de construire pe terenul cu nr. cadastral XXXX au stat decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 10/32- 5 din 09 decembrie 2014 și contractul de arendă nr. 6612/2015 din 26 ianuarie 2015, care au fost emise cu încălcarea flagrantă a legislației în vigoare, consideră că interesul reclamantului rezidă în apărarea dreptului său de proprietate și protecție a vieții private și de familie garantate de Protocolul 1 art. 1 și art. 8 CEDO, or depunerea acțiunii în nulitate a autorizației de construire și a certificatului de urbanism, precum și de demolare a construcțiilor neautorizate de pe terenul cu nr. cadastral XXXX este o dovadă suficientă a „pretinsului drept încălcat” din prezenta acțiune.

52. La caz, reiterează că, atât decizia, cât și contractul contestat prin prezenta acțiune încalcă în mod evident drepturile reclamantului, or dacă nu ar fi existat aceste două acte administrative ilegale, Primăria mun. Chișinău nu ar fi emis Certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 428/15 din 04 august 2015 și Autorizația de construire nr. 380-c/16 din 22 decembrie 2016 în baza cărora a fost edificat complexul rezidențial.

53. Reține reclamantul că, din conținutul deciziei, cât și contractului contestat prin prezenta acțiune se constată că acestea au fost emise anume în scopul obținerii actelor permissive (certificatului de urbanism și autorizației de construire) în vederea edificării complexului rezidențial în litigiu, iar interesul reclamantului este de a-și apăra dreptul de proprietate prin anularea tuturor actelor administrative ilegale care au dus la ridicarea complexului a cărui existență aduce atingere drepturilor materiale ale reclamantului.

54. Mai mult decât atât notează că, interesul reclamantului mai rezidă în faptul că, anulând decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 10/32-5 din 09.12.2014 și contractul de arendă nr. 6612/2015 din 26.01.2015, se va constata încă odată în plus ilegalitatea Certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 428/15 din 04.08.2015 și Autorizația de construire nr. 380-c/16 din 22.12.2016, acte administrative individuale ce formează obiectul litigiului între aceleași părți privind anularea acestora.

55. Mai mult decât atât, subliniază că, decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 10/32-5 din 09 decembrie 2014 și, cu titlu subsidiar, contractul de arendă nr. 6612/2015 din 26 ianuarie 2015 au fost întocmite contrar prevederilor art.

77 alin. 5 din Legea privind administrația publică locală (în vigoare la momentul emiterii actelor contestate), deci fără licitație publică, ceea ce reprezintă o încălcare flagrantă a procedurii, și atrage nulitatea absolută, *per se*, acestor acte administrative chiar de la momentul emiterii acestora, fiind lipsit de conotație juridică faptul dacă emitentul cunoștea sau nu despre viitoarea construcție, dar și de faptul când această nulitate a fost constatată, și ce efecte a generat actul administrativ ilegal pe perioada cât a produs efecte juridice. Iar faptul că în conținutul acestora era indicat scopul de exploatare a parcării auto, nu exclude prezența dreptului vătămat al reclamantului, atât timp cât scopul declarat nici măcar nu a fost în intenția intimaților, iar în 2016 a fost inițiată din start construirea unui bloc locativ rezidențial.

56. La fel consideră greșite abordările instanței precum că pretinsul drept încălcat ar putea fi apărut printr-o altă cale, or discreția alegerii metodei de apărare este atributul exclusiv al reclamantului. Dacă reclamantul consideră că va fi efectiv satisfăcut prin admiterea pretenției formulate în ordinea contenciosului administrativ, respingerea acesteia pe motiv că poate cere despăgubiri într-un alt proces, împotriva unui alt pârât, este lipsită de logică juridică. Și aceasta deoarece, reclamantul consideră că, pentru prejudiciul cauzat dreptului său de proprietate este responsabil nu doar antreprenorul care a edificat construcțiile, ci și autoritățile publice, care prin inacțiunile lor au tolerat abuzurile antreprenorului, și au participat activ la edificarea construcțiilor prin emiterea de acte administrative cu încălcarea vădită a procedurilor legale, precum cele contestate prin prezenta acțiune. Ceea ce inevitabil duce la răspunderea solidară a tuturor actorilor, actuali intimați, și potențial (inclusiv alți) pârâți, în acțiunea de încasare a prejudiciului.

57. Cu referire la pretinsa ilegalitate a deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 10/32-5 din 09 decembrie 2014 cu privire la restabilirea relațiilor funciare de arendă a unui lot de pământ din str. Nicolae Milescul Spătarul cu ÎI „Sîrbu Taivi”, indică la faptul că arendarea terenurilor proprietate a mun. Chișinău se face doar prin licitație, luând în considerație că relațiile funciare de arendă între Primăria mun. Chișinău și ÎI „Sîrbu Taivi” anterioare au expirat la 16 august 2005 (fapt ce reiese din preambulul deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 10/32-5 din 09.12.2014), consideră că, Consiliul mun. Chișinău nu era în drept să restabilească acele relații funciare peste 10 ani, eludând petrecerea licitației publice, prin ce a fost prejudiciat bugetul municipal, iar ulterior a condus la edificarea complexului rezidențial ce încalcă drepturile materiale ale reclamantului.

58. Menționează că, decizia contestată urmează a fi anulată integral și nu în parte, deoarece celelalte puncte incluse în decizie au un caracter subsidiar

deciziei de a fi restabilite relațiile funciare, deci nu ar fi putut produce efecte juridice dacă nu erau „restabilite relațiile funciare de arendă”.

59. Cu referire la pretinsa ilegalitate a contractului de arendă nr. 6612/2015 din 26 ianuarie 2015 încheiat între Primăria mun. Chișinău și ÎI „Sîrbu Taivi” menționează că odată ce contractul de arendă menționat supra a avut la baza sa decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 10/32-5 din 09 decembrie 2014 care este una emisă contrar legii, și ținând cont de faptul că împuternicirile Primăriei mun. Chișinău sunt în exclusivitate legate de executarea deciziei Consiliului mun. Chișinău ca autoritate deliberativă locală, reiese cert că nulitatea actului de bază, atrage și nulitatea actului subsecvent subordonat, precum este contractul de arendă nr. 6612/2015 din 26 ianuarie 2015 încheiat între Primăria mun. Chișinău și ÎI „Sîrbu Taivi”, motiv pentru care acesta urmează a fi anulat.

60. Nulitatea deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 10/32-5 din 09 decembrie 2014 și a contractului de arendă nr. 6612/2015 din 26 ianuarie 2015 reiese evident și din Raportul auditului conformității evidenței, înregistrării și gestionării patrimoniului public, precum și a impozitării bunurilor imobile și aprobat prin Hotărârea Curții de conturi nr. 2 din 13 februarie 2018.

## LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

61. Art. 258 alin. (3) din Codul administrativ stipulează:

„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”.

62. Art. 248 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ

„În urma examinării recursului, Curtea Supremă de Justiție adoptă una dintre următoarele decizii: respinge recursul și menține hotărârea și/sau decizia;

63. Art. 219 alin. (1), (2) din Codul administrativ

„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”.

#### 64. Art. 17 din Codul administrativ

„Drept vătămat este orice drept sau libertate stabilit/stabilită de lege căruia/căreia i se aduce atingere prin activitate administrativă.,,

#### 65. 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.”

#### 66. Art. 39 alin (2) din codul administrativ

„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.”

#### 67. Art. 189 alin. (1) Codul administrativ

„Orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorități publice poate înainta o acțiune în contencios administrativ.”

#### 68. Art. 206 alin (1) Codul administrativ

„O acțiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru: a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acțiune în contestare); b) obligarea autorității publice să emită un act administrativ individual (acțiune în obligare); c) impunerea la acțiune, la tolerare a acțiunii sau la inacțiune (acțiune în realizare); d) constatarea existenței sau inexistenței unui raport juridic ori nulității unui act administrativ individual sau a unui contract administrativ (acțiune în constatare); sau e) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ normativ (acțiune de control normativ).”

69. Art. 1 alin. (2) din Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000 (în vigoare până la 1 aprilie 2019),

„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 ia fost cauzată”.

70. Art. 16 alin. (1) din Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000 (în vigoare până la 1 aprilie 2019)

„Persoana care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, printr-un act administrativ și nu este mulțumită de răspunsul primit la cererea prealabilă sau nu a primit niciun răspuns în termenul prevăzut de lege, este în drept să sesizeze instanța de contencios administrativ competentă pentru anularea, în tot sau în parte, a actului respectiv și repararea pagubei cauzate”.

#### 71. Art. 53 alin. (1) din Constituția Republicii Moldova

„Persoana vătămată într-un drept al său de o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, este îndreptățită să obțină recunoașterea dreptului pretins, anularea actului și repararea pagubei ”.

#### MOTIVAREA INSTANȚEI

72. Studiind materialele dosarului în raport cu argumentele invocate în recurs, în coroborare cu normele de drept aplicabile speței, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție concluzionează asupra respingerii recursului declarat de Igor Chiroșca, din următoarele considerente.

73. Recapitulând esența litigiului, în scopul verificării aplicării corecte a dreptului material și procedural, completul reține starea de fapt constatată de instanțe și confirmată de părți.

74. Conform circumstanțelor faptice ale cauzei, Completul reține că, la 09 decembrie 2014 Consiliul mun. Chișinău a emis Decizia nr.10/32-5 „Cu privire la restabilirea relațiilor funciare de arendă a unui lot de pământ din str. Nicolae Milescu Spătaru cu ÎI „Sîrbu Taivi”.

75. Potrivit Deciziei enunțate supra, în temeiul actelor prezentate de către beneficiar, soluția urbanistică, contractul de arendare nr. 2312/2000 din 16.08.2000 (expirat la 16.08.2005) încheiat în baza deciziei Primăriei mun. Chișinău nr. 16/23-11 din 03.08.2000, deciziei Consiliului mun. Chișinău nr.3/32 din 06.05.2011, în baza art. 41, art. 42 și art. 46 Cod funciar, art. 911-922 Cod Civil, art. 4 alin. (9) din Legea nr. 1308-XIII din 25.07.1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, art. 9 alin. (2) lit. h) din Legea nr. 121 din 04.05.2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice, art. 14 alin. (2) lit. b) - lit. e), art. 19 alin.(4) și art.77 (2), (3) din Legea nr. 436-XIV din 28.12.2006 privind administrația publică locală, Consiliul mun. Chișinău a decis restabilirea relațiilor funciare de arendă pe un termen de cinci ani cu ÎI „Sîrbu Taivi” a lotului cu suprafața de 0,4259 ha din str. XXXX, pentru exploatarea parcării auto, conform planului anexă.

76. Conform pct. 3 al Deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 10/32-5 din 09.12.2014 Cu privire la restabilirea relațiilor funciare de arendă a unui lot de pământ din str. Nicolae Milescu Spătaru cu ÎI ”Sîrbu Taivi”, la data de 26 ianuarie 2015, între Primăria mun. Chișinău și ÎI ”Sîrbu Taivi” a fost încheiat contractul de arendă nr. 6612/2015 a terenului cu nr. cadastral XXXX, cu suprafața de 0,4259 ha, din str. Nicolae Milescu Spătaru, mun. Chișinău pentru exploatarea parcării auto și valorificarea terenului în scop de construcție conform Planului Urbanistic General și Regulamentului local de urbanism, cu condiția elaborării planului urbanistic zonal și aprobarea acestuia de către Consiliul mun. Chișinău.

77. Fiind investită cu judecarea cauzei în fond Judecătoria Chișinău sediul Râșcani prin hotărârea din 02 februarie 2022, a respins ca fiind

neîntemeiată acțiunea în contencios administrativ, depusă de către avocatul Vladislav Jian în interesele lui Igor Chiroșca împotriva Primăriei mun. Chișinău, Consiliul mun. Chișinău, persoane terțe ÎI „Sîrbu Taivi”, SRL „Basconlux” și Iuliana Chiroșca, cu privire la anularea actelor administrative.

78. Instanța de apel, verificând legalitatea și temeinicia hotărârii atacate cu apel, prin decizia din 06 iunie 2023, s-a respins apelul declarat de Igor Chiroșca împotriva hotărârii Judecătorei Chișinău sediul Râșcani din 02 februarie 2022.

79. În motivarea deciziei, instanța de apel a remarcat că emiterea actelor administrative contestate nu încalcă dreptul reclamantului la proprietate, la caz reclamantul nu și-a justificat interesul îndreptățit pentru anulare actelor administrative.

80. Astfel, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție apreciază că soluția emisă de către instanțele ierarhic inferioare de judecată este justă și întemeiată, având la bază un cumul de dovezi administrate, cărora le-a fost data o apreciere juridică cuvenită.

81. În recursul declarat Igor Chiroșca a dezvoltat critici împotriva argumentelor din hotărârii instanței de judecată și a deciziei instanței de apel.

82. Însă, făcând o apreciere a materialelor cauzei, instanța de recurs apreciază critic și respinge argumentele recurentului, deoarece acestea sunt declarative, lipsite de suport legal și probatoriu.

83. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reține că în cazul în care, o anumită persoană își manifestă dezacordul cu rezultatele activității administrative, sau a procedurii administrative, aceasta este în drept să-și apere drepturile sale prin intentarea unei acțiuni în contencios administrativ privind anularea actului administrativ emis. Revendicarea dreptului trebuie să se deducă din susținerile formulate prin cererea de chemare în judecată, în conținutul căreia urmează a fi invocată vătămarea dreptului propriu.

84. Normele legale citate supra interzic un contencios obiectiv de legalitate și denotă opțiunea legiuitorului pentru un contencios administrativ subiectiv efectiv, implicând revendicarea apărării unui drept subiectiv propriu al reclamantului, astfel încât înaintarea oricărei acțiuni în contencios administrativ prevăzute la articolul 206, alin. (1) din Codul administrativ evocă pentru admisibilitate revendicarea unui drept subiectiv exclusiv al reclamantului.

85. Revendicarea dreptului trebuie să se deducă din susținerile formulate prin cererea de chemare în judecată, în conținutul căreia urmează a fi

invocată vătămarea dreptului propriu, deoarece expresiile utilizate în textul articolelor 17, 38 și 189 din Codul administrativ de „drept vătămat” și de „încălcarea unui drept al său” se referă la drepturi subiective concrete.

86. Completul învederează că revendicarea dreptului trebuie să fie dedusă din memoriul cererii de chemare în judecată, în conținutul căreia urmează a fi invocată vătămarea dreptului propriu, or, sintagmele utilizate în textul articolelor 17, 38 și 189 din Codul administrativ de „drept vătămat” și de „încălcarea unui drept al său” se referă la drepturi subiective concrete.

87. În acest sens este relevantă jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului, care a statuat că pentru ca un reclamant să se poată declara victimă, acesta trebuie să prezinte dovezi plauzibile și convingătoare ale probabilității survenirii unei încălcări, la care ar fi supus personal, fiind insuficiente niște simple bănuieli sau conjuncturi.

88. Un act administrativ poate fi anulat numai dacă și sub condiția de a se dovedi că a produs reclamantului o vătămare într-un drept ori într-un interes legitim, potrivit art. 17 Cod administrativ.

89. Analizând în ansamblu probele prezentate, Completul de judecată conchide că în speță de către reclamant nu au fost prezentate suficiente probe în vederea demonstrării propriului drept vătămat prin emiterea actelor administrative contestate în sensul art. 17 Cod administrativ, or, acestea au fost emise de autoritatea publică competentă, cu respectarea procedurii prevăzute de lege. Iar încălcarea pretinsului drept de proprietate la caz a apărut printr-o altă cale.

90. Mai mult, nu poate fi calificat ca încălcare a dreptului de proprietate a reclamantului emiterea deciziei Consiliului mun. Chișinău nr.10/32-5 din 09 decembrie 2014 cu privire la restabilirea relațiilor funciare de arendă a unui lot de pământ din str. Nicolae Milescu Spătaru cu ÎI ”Sîrbu Taivi”, și încheierea contractului de arendă nr. 6612/2015 din 26 ianuarie 2015.

91. De asemenea se reține că, actele administrative contestate au fost emise în vederea **exploatării parcării auto și valorificării terenului în scop de construcție, conform Planului Urbanistic General și Regulamentului local de urbanism, cu condiția elaborării planului urbanistic zonal și aprobarea acestuia de către Consiliul mun. Chișinău**, astfel, la momentul emiterii nu se cunoștea despre viitoare construcție și caracteristicile ei. Aceste acte administrative, în sine nicidecum nu pot fi calificate ca atentând la drepturile reclamantului protejate de reglementările referitoare la dreptul de vecinătate. Doar în dependență de autorizația de construcție aprobată, când deja este clar ce construcție urmează a fi ridicată (una care atentează la

drepturile vecinilor sau nu), poate fi pusă în discuție posibila atentare la raporturile de vecinătate.

92. În context, instanța de recurs menționează, că argumentele recursului, coincid cu argumentele lui Igor Chiroșca, indicate în cererea de chemare în judecată, care au fost constatate și elucidate pe deplin de către instanța de apel și prima instanță, având la bază cumulul de probe apreciate cu respectarea normelor de drept material și procedural.

93. Completul de judecată consideră necesar să menționeze că nu va formula un răspuns detaliat pentru fiecare argument al recurentului, ci va analiza doar motivele decisive pentru soluționarea prezentei cauze (a se vedea cauza Garda Ruiz vs Spania (Marea Cameră), 21 ianuarie 1999, parag. 26; Moreira Ferreira vs Portugalia (nr. 2) (Marea Cameră); 11 iulie 2017, parag. 84, 98).

94. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție constată că la caz argumente invocate în recursul declarat nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau de drept procedural, respectiv nu constituie temei pentru casarea deciziei recurate și urmează a fi respinse.

95. Din acest motiv, având în vedere faptul că decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe sunt legale și întemeiate, iar motivele recursului invocate în speță în esență sunt similare celor indicate în procesul judecării cauzei, asupra căroră instanța de apel s-a pronunțat în modul corespunzător, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul declarat de Igor Chiroșca și de a menține decizia din 06 iunie 2023 a Curții de Apel Chișinău.

96. În conformitate cu art. 248 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ,

#### COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI,

Respinge recursul depus de Igor Chiroșca.

Menține decizia din 06 iunie 2023 a Curții de Apel Chișinău, în cauza de contencios administrativ intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Igor Chiroșca împotriva Primăriei municipiului Chișinău, persoane terțe ÎI „Sîrbu Taivi” SRL „Basconlux” și Iuliana Chiroșca privind anularea actelor administrative.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte

Stela Procopciuc

Judecători

Diana Stănilă

Ion Malanciuc