Prima instanţă: Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani, jud.V. Chisilița
Dosarul nr. 3a-1154/22 (2-19179037-02-3a-24062022)

D E C I Z I E

01 februarie 2023 mun. Chişinău

Completul specializat în examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău

Instanța compusă din:
Preşedintele completului Anatolie Minciuna
Judecătorii Ecaterina Palanciuc și Veronica Negru
Grefier Marina Samatiuc

examinînd în ședință de judecată publică, cererea de apel înaintată de Apolovnicov Victor împotriva hotărîrii Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 22 iunie 2021 în cauza de contencios administrativ, la acțiunea înaintată de Lungu Valeriu împotriva Primăriei or.Durlești, persoană terță Apolovnicov Victor cu privire la anularea actului administrativ individual defavorabil,

C O N S T A T Ă :

Circumstanțele cauzei:

La 05 noiembrie 2019, Lungu Valeriu a depus o acțiune împotriva Primăriei or.Durlești, persoană terță Apolovnicov Victor cu privire la anularea actului administrativ individual defavorabil (f.d.3-6, vol.I).

În motivarea acțiunii, reclamantul a menționat că, în fapt, este locuitor al or. Durlești fiind proprietar al imobilului casa de locuit individuală situată pe adresa mun. Chișinău, o*****.

Astfel, începând cu 24 aprilie 2019, pe adresa *****, au demarat lucrările de construcție a unui bloc locativ cu regim de înălțime SDP4E2M, cu toate că sectorul de teren este unul destinat construcției caselor individuale.

Consideră reclamantul că, certificatul de urbanism nr. 107/18 din 21 septembrie 2018 şi autorizația de construcție nr. 26/19 din 10 aprilie 2019 emis de Primăria Durlești mun. Chișinău sunt ilegale deoarece au fost obținute fără acordul tuturor persoanelor/vecinilor, drepturile și interesele cărora sunt afectate prin construcția acestui bloc locativ în situația în care este construit cu încălcarea dreptului de proprietate şi dreptului de vecinătate al petiționarului celorlalți locuitori ce dețin case de locuit individuale în vecinătate.

Făcând referire la prevederile, art. 46 alin. (5) din Constituție și art. 586 Cod civil, a menționat că, prin abaterile invocate mai sus se conturează încălcarea normelor imperative care stabilesc că vecinii trebuie să aibă respect reciproc şi să nu admită influențe de orice natură care ar crea impedimente în exactitatea dreptului de proprietate. Prin nerespectarea normelor în construcție şi a actelor care stabilesc parametrii construcției se afectează direct dreptul de proprietate a vecinilor inclusiv al petiționarului.

Totodată, ținând cont de prevederile art. 588 alin. (1) Cod civil, a mai indicat că, prin ridicarea unui bloc locativ cu 9 (nouă) nivele într-o zonă rezidențială privată cu case de locuit individuale, se încalcă în mod abuziv dreptul de proprietate şi dreptul de vecinătate a petiționarului şi celorlalți proprietari care dețin proprietăți în apropiere de blocul locativ care se construiește pe adresa *****, deoarece o asemenea construcție atentează în mod inadmisibil asupra caselor de locuit individuale din vecinătate prin diminuarea valorii acestei locuințe dar şi din considerentul că construcția care urmează a fi ridicată ar avea o influență asupra acestora în exploatare (înălțimea de aproximativ 27 metri care va îngrădi lumina şi vizualizarea, suprapopularea zonei şi dificultatea traficului rutier).

Reclamantul a făcut referire la dispozițiile art. 3 alin. (3) art. 12 alin. (1), (2) şi (5) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 09.07.2010, menționând că, eliberarea autorizației de construire nr. 26/19 din 10.04.2019, este neîntemeiată. Or, ținând cont de faptul că, certificatul de urbanism nr. 107/18 din 21.09.2018 a fost emis contrar prevederilor legii, nefiind prezentat acordul autentificat notarial al coproprietarilor de imobil/teren ale căror interese pot fi afectate nemijlocit în procesul executării lucrărilor de construcție şi în perioada exploatării obiectului construit (Lungu Valeriu, Gherciu M, Gherţa Ana şi alții) şi schița de proiect avizată de arhitectul-şef, în cazul amplasării construcției în zonă cu regim special stabilit prin documentația de urbanism şi de amenajare a teritoriului, respectiv se impune în mod subsecvent şi ilegalitatea autorizației de construire nr. 26/19 din 10 aprilie 2019.

Reclamantul, a mai indicat că, la 23 august 2019 s-a adresat cu o cerere prealabilă către Primăria or. Durlești prin care a solicitat eliberarea în adresa avocatului Ion Negura, a următoarelor (copii) de pe acte: certificatul de urbanism nr. 107/18 din 21 septembrie 2018, autorizația de construcție nr. 26/19 din 10 aprilie 2019, actele juridice care au stat la baza eliberării certificatului de urbanism şi a autorizației de construire pentru blocul locativ cu regim de înălțime SDP4E2M amplasat în mun. Chișinău or. Durlești str-la Tudor Vladimirescu 52 ce aparține cu drept de proprietate lui Apolovnicov Victor şi eliberarea documentației de proiect pentru imobilul nominalizat; anularea certificatului de urbanism nr. nr. 107/18 din 21 septembrie 2018 şi a autorizației de construcție nr. 26/19 din 10 aprilie 2019 emise de Primăria Durlești mun. Chișinău, precum şi stoparea lucrărilor de

construcție inițiate în baza autorizației de construcție şi certificatului de urbanism la imobilul amplasat în mun. Chișinău or. Durlești str-la Tudor Vladimirescu 52 ce aparține cu drept de proprietate lui Apolovnicov Victor şi Sesizarea despre acest caz a Agenției pentru Supraveghere Tehnică subordonată Ministerului Economiei şi Infrastructurii pentru efectuarea unui control la obiectul în litigiu.

Cu întârziere prin răspunsul nr. 1760/19 din 02 septembrie 2019 expediat în adresa avocatului, la 25 octombrie 2019 şi recepționat la 29 octombrie 2019 a fost respinsă ca neîntemeiată cererea prealabilă şi s-a sugerat că actul administrativ poate fi contestat în instanța de judecată în termen de 30 zile de la comunicare.

Cere reclamantul, Lungu Valeriu:

- constatarea ilegalității deciziei Primăriei orașului Durlești nr. 1760/19 din 02 septembrie 2019 prin care a fost soluționată cererea prealabilă nr. 2554/19 din 23 august 2019 depusă de reclamantul Lungu Valeriu;
- anularea certificatului de urbanism nr. 107/18 din 21 septembrie 2018 şi a autorizației de construcție nr. 26/19 din 10 aprilie 2019 emise de Primăria Durlești mun. Chișinău, precum şi stoparea lucrărilor de construcție inițiate în baza autorizației de construcție şi certificatului de urbanism la imobilul amplasat în mun. Chișinău or. Durlești str-la Tudor Vladimirescu, ce-i aparține cu drept de proprietate lui Apolovnicov Victor.

Poziția instanței de fond:

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 22 iunie 2021, a fost admisă acțiunea în contencios administrativ înaintată de Lungu Valeriu împotriva Primăriei or.Durlești, persoană terță Apolovnicov Victor cu privire la anularea actului administrativ individual defavorabil.

S-a anulat decizia Primăriei orașului Durlești nr. 1760/19 din 02 septembrie 2019 cu privire la soluționarea cererii prealabile nr. 2554/19 din 23 august 2019 depusă de Lungu Valeriu.

S-a anulat autorizația de construire nr. 26/19 din 10 aprilie 2019 eliberată de Primăria or. Durlești mun. Chișinău lui Apolovnicov Victor, pentru executarea lucrărilor de construire a blocului locativ cu regim de înălțime S+D+P4E+2M, amplasat în mun. Chișinău, o*****, cu stoparea lucrărilor de construcție inițiate în baza autorizației de construire nr. 26/19 din 10 aprilie 2019.

În rest, acțiunea s-a respins (f.d.216, 228-240, vol.I).

Solicitările apelantului:

La 05 iulie 2021, avocatul Cuțulab Victor în interesele lui Apolovnicov Victor a depus apel nemotivat împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 22 iunie 2021 (f.d.226, vol.I), iar la 21 decembrie 2021 a prezentat

motivarea apelului, prin care a solicitat casarea hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi decizii de respingere a acțiunii depuse de Lungu Valeriu (f.d.4-8, vol.II).

Termenul de declarare a apelului:

Conform art. 231 alin.(1) din Codul administrativ, hotărîrile judecătoriilor adoptate în contenciosul administrativ pot fi contestate cu apel.

Potrivit art.232 alin.(1) și (2) din Codul administratiuv, apelul se depune la instanţa de judecată care a emis hotărîrea contestată în termen de 30 de zile de la pronunţarea dispozitivului hotărîrii, dacă legea nu stabileşte un termen mai mic.

Motivarea apelului se prezintă la instanţa de apel în termen de 30 de zile de la data notificării hotărîrii motivate.

Completul de judecată reține că, prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 07 decembrie 2022, s-a repus în termen cererea de apel declarată de Apolovnicov Victor împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 22 iunie 2021.

Argumentele părților:

În motivarea cereri de apel înaintate, a invocat că, prin hotărârea contestată s-a anulat o decizie cu nr. 1760/19 din 02.09.2019, cu privire la soluționarea cererii prealabile nr. 2554/19 din 23.08.2019 depusă de Lungu Valeriu inexistentă, ori în cadrul procesului de funcționare a Administrației publice locale, decizii adoptă doar Consiliul local și nu Primăria sau Primarul.

Menționează că, în cererea prealabilă petiționarul nu a invocat unele temeiuri care în opinia sa ar duce la ilegalitatea autorizației de construire nr. 26/19 din 10.04.2019, care au fost invocate în cererea adresată judecății.

Aceste fapte au pus Administrația publică locală într-o situație defavorabilă în raport cu reclamantul, deoarece nu a avut posibilitate să examineze legalitatea actului contestat anume sub aspectul invocat de către reclamant în cererea adresată judecății.

În aceste condiții reiese, că instanța de judecată a examinat și s-a expus asupra unor motive neinvocate în cererea prealabilă, depășind competenta atribuită prin lege.

La materiale cauzei nu există careva probe ce ar demonstra ilegalitatea autorizației de construire nr. 26/19 din 10.04.2019.

Prin hotărârea judecătoriei Chisinău (s. Centru) din 04.08.2018, dosar nr. 4-487/2018, irevocabilă ia 04.09.2018, s-a dispus obligarea Primăriei or. Durlesti de a elibera lui Apolovnicov Victor certificat de urbanism pentru proiectarea obiectului - casă multifamilială cu regimul de înălțime SDP4E2M, pe terenul cu nr. cadastral 01211201428.

Astfel, actul premergător eliberării autorizației de construire a fost eliberat în condiții de executare a actului judecătoresc.

La fel a indicat că, blocul locativ pentru construcția căruia s-a eliberat autorizația de construire contestată, încă la etapa depunerii cererii în judecată era deja finisat la 95 %, iar la situația din 17.06.2021 -100 %.

Poziția părților în instanța de apel:

În ședința de judecată a instanței de apel, reprezentantul apelantului Apolovnicov Victor – avocatul Pagoni Domnița a solicitat admiterea apelului din motivele invocate.

Reprezentantul intimaților Lungu Valeriu și a Primăriei or.Durțești în ședința de judecată a instanței de apel, nu s-au prezentat și nici nu au informat instanța despre motyivele neprezentării.

Potrivit art.239 alin. (2) din Codul administrativ, participanţii la proces se citează. În citaţie se comunică locul, data şi ora şedinţei. Neprezentarea participanţilor la proces nu împiedică instanţa de apel să decidă în privinţa apelului.

Astfel încît, Completul judiciar a considerat posibil examinarea cauzei în lipsa participanților care nu s-au prezentat în ședința de judecată a instanței de apel, procedura de citare fiind respectată.

Aprecierea instanței de apel:

Audiind poziția participantului prezent la proces, studiind materialele dosarului, Completul de contencios administrativ al Colegiului civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Chişinău consideră apelul întemeiat şi care urmează a fi admis, casată parțial hotărîrea instanței de fond în partea în care acțiunea a fost admisă și în această parte emisă o nouă decizie de respingere a acțiunii, iar în partea respingerii acțiunii de a menține hotărîrea primei instanțe din considerentele ce succed.

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 administartiv, prezentul cod a intrat în vigoare la 01 aprilie 2019.

Conform art.258 alin.(3) Cod administrativ, procedurile de contencios administrativ inițiate pînă 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 pînă 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.

Din sensul normei de drept enunțate rezultă că, legiuitorul a optat pentru principiul aplicării imediate doar a noilor reglementări procedurale. Prin urmare, Completul de contencios administrativ va judeca apelul în conformitate cu prevederile art. 258 alin. (3) al Codului administrativ, adică **conform reglementărilor de drept anterioare intrării în vigoare a noilor reglementări procedurale.**

În conformitate cu prevederile art.240 alin. (1) lit.b) Cod administrativ, examinînd cererea de apel, instanța de apel casează parţial hotărîrea primei instanţe şi emite o altă decizie în partea casată.

Potrivit art.194 alin. (1) Cod administrativ, în procedura în prima instanță, în procedura de apel și în procedura de examinare a recursurilor împotriva încheierilor judecătorești se soluționează din oficiu probleme de fapt și de drept.

Potrivit art.195 Cod administrativ, procedura acțiunii în contenciosul administrativ se desfășoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu exceptia art. 169–171.

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

Potrivit art.219 alin. (1) – (3) 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. Instanța de judecată nu are dreptul să depășească limitele pretențiilor din acțiune, însă, totodată, nu este legată de textul cererilor formulate de participanții la proces.

Din actele pricinii este cert faptul că, la 05 noiembrie 2019, Lungu Valeriu a depus o acțiune împotriva Primăriei or.Durlești, persoană terță Apolovnicov Victor cu privire la anularea actului administrativ individual defavorabil (f.d.3-6, vol.I).

Judecînd cauza în fond prima instanţă, prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 22 iunie 2021, a admis acțiunea în contencios administrativ înaintată de Lungu Valeriu împotriva Primăriei or.Durlești, persoană terță, Apolovnicov Victor cu privire la anularea actului administrativ individual defavorabil. A anulat decizia Primăriei orașului Durlești nr. 1760/19 din 02 septembrie 2019 cu privire la soluționarea cererii prealabile nr. 2554/19 din 23 august 2019 depusă de Lungu Valeriu. A anulat autorizația de construire nr. 26/19

din 10 aprilie 2019 eliberată de Primăria or. Durlești mun. Chișinău lui Apolovnicov Victor, pentru executarea lucrărilor de construire a blocului locativ cu regim de înălțime S+D+P4E+2M, amplasat în mun. Chișinău, o*****, cu stoparea lucrărilor de construcție inițiate în baza autorizației de construire nr. 26/19 din 10 aprilie 2019. În rest, acțiunea s-a respins (f.d.216, 228-240, vol.I).

Completul judiciar constată că, hotărîrea instanței de fond este parțial neîntemeiată în partea admiterii pretențiilor, or aceasta a fost adoptată cu aprecierea eronată a probelor administrate și aplicarea eronată a normelor de drept material, motiv din care instanța de apel va casa hotărîrea primei instanțe în această parte.

În corespundere cu prevederile ar.221 alin.(2) din Codul administrativ, pentru procedura în apel se aplică corespunzător prevederile cap. II din cartea a treia, dacă din prevederile prezentului capitol nu rezultă altceva.

Prevederile art.220 alin.(1) al aceluiași act normativ, explică că, obținerea probelor în procedura contenciosului administrativ are loc conform art. 87–93.

Din art.93 din Codul administrativ, care stabilește sarcina probațiunii, se reține că, fiecare participant probează faptele pe care își întemeiază pretenția. Prin derogare de la prevederile alin. (1), fiecare participant probează faptele atribuite exclusiv sferei sale. Reglementări suplimentare sau derogatorii sînt admisibile doar în baza prevederilor legale.

În cadrul examinării cauzei, din analiza materialelor pricinii s-a stabilit cu certitudine că, potrivit contractului de împărțire a proprietății între soți nr.2412 din 19 aprilie 2018, după împărțirea averii, lui Apolovnicov Victor i-a revenit cu drept de proprietate terenul cu nr.cadastral 0121120.1328 cu suprafața de 0.0813 ha, situat în mun.Chișinău, or.Durlești, str-la.Tudor Vladimirescu nr.52 (f.d.129-verso, vol.I) dreptul de proprietate fiind înregistrat la 19 aprilie 2018 în Registru bunurilor imobile. (f.d.107, vol.I)

La 21.09.2018 sub nr.107/18 a fost emis Certificat de Urbanism pentru proiectare pentru edificarea unui bloc cu regim de înălțime SDP4E2M pentru terenul cu nr. Cadastral 01211201328. Acest certificat a fost eliberat în baza unei hotărîri judecătorești, în care expres indicat că Primăria Durlești este obligată să elibereze respectivul certificat de urbanism lui Apolovnicov Vitor.

În baza certificatului de urbanis a fost eliberată Autorizația de construire nr.20/19 din 10.04.2019, cu termen de valabiliate 36 luni, adică pînă la 10.04.2022.

În virtutea prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.793-XIV din 10.02.2000, Colegiul reține:

Articolul 1. Scopul contenciosului administrativ

(1) Contenciosul administrativ ca instituţie juridică are drept scop contracararea abuzurilor şi exceselor de putere ale autorităţilor publice, apărarea

drepturilor persoanei în spiritul legii, ordonarea activităţii autorităţilor publice, asigurarea ordinii de drept.

(2) 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 nesoluţionarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanţei de contencios administrativ competente pentru a obţine anularea actului, recunoaşterea dreptului pretins şi repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

Articolul 3. Obiectul acţiunii în contenciosul administrativ

(1) Obiect al acţiunii în contenciosul administrativ îl constituie actele administrative, cu caracter normativ şi individual, prin care este vătămat un drept recunoscut de lege al unei persoane, inclusiv al unui terţ, emise de:

a) autorităţile publice şi autorităţile asimilate acestora în sensul prezentei legi;

b) subdiviziunile autorităţilor publice;

c) funcţionarii din structurile specificate la lit.a) şi b).

(2) Obiect al acţiunii în contenciosul administrativ poate fi şi nesoluţionarea în termenul legal a unei cereri referitoare la un drept recunoscut de lege.

Articolul 5. Subiecţii cu drept de sesizare în contenciosul administrativ Subiecți cu drept de sesizare în contenciosul administrativ sînt:

a) persoana, inclusiv funcționarul public, militarul, persoana cu statut militar, 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 – în condițiile art.14 al prezentei legi;

Conform art.14 din Legea contenciosului administrativ nr.793 din 10.02.2000 (în vigoare la data apariţiei obiectului litigiului), persoana care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, printr-un act administrativ va solicita, printr-o cerere prealabilă, autorităţii publice emitente, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia, în cazul în care legea nu dispune altfel. În cazul în care organul emitent are un organ ierarhic superior, cererea prealabilă poate fi adresată, la alegerea petiţionarului, fie organului emitent, fie organului ierarhic superior dacă legislaţia nu prevede altfel. Termenul de 30 de zile specificat la alin.(1) nu se extinde asupra actului administrativ cu caracter normativ.

Conform art.17 alin.(1), (4) şi (5) din Legea contenciosului administrativ nr.793 din 10.02.2000, cererea prin care se solicită anularea unui act administrativ sau recunoaşterea dreptului pretins poate fi înaintată în termen de 30 de zile, în cazul în care legea nu dispune altfel. Acest termen curge de la: a) data primirii răspunsului la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de lege pentru soluţionarea acesteia; b) data comunicării refuzului de soluţionare a unei cereri prin care se solicită recunoaşterea dreptului pretins sau data expirării

termenului prevăzut de lege pentru soluţionarea unei astfel de cereri; c) data comunicării actului administrativ, în cazul în care legea nu prevede procedura prealabilă. Termenul de 30 de zile specificat la alin.(1) este termen de prescripţie. Persoana care, din motive temeinic justificate, a omis termenul de prescpripţie poate fi repusă în termen în condiţiile Codului de procedură civilă.

Completul judiciar atestă că, Lungu Valeriu este subiect de sesizare a instanței de contencios administrativ, iar acțiunea depusă în contestare nu este exceptată de la controlul judiciar, prin urmare careva temeiuri de inadmisibilitate a acțiunii, prevăzute de art.207 Cod administrative, nu au fost constatate.

În conformitate cu prevederile art.26 alin.(1) al Legii contenciosului administrativ nr.793 din 10.02.2000, în vigoare la momentul emiterii actului administrativ contestat, actul administrativ contestat poate fi anulat, în tot sau în parte, în cazul în care:

a) este ilegal în fond ca fiind emis contrar prevederilor legii;

b) este ilegal ca fiind emis cu încălcarea competenței;

c) este ilegal ca fiind emis cu încălcarea procedurii stabilite.

Completul judiciar ţine să menţioneze că, controlul judecătoresc al legalităţii actelor administrative, presupune apărarea drepturilor şi intereselor legitime ale cetăţenilor, împotriva abuzurilor administraţiei publice, în condiţiile legii contenciosului administrativ.

Acest control se înfăptuieşte de către instanţele de judecată în condiţiile legii privind organizarea judecătorească. Întru elucidarea subiectului privind realizarea controlului judecătoresc se impune conceptul competenţei, în baza căruia se realizează respectivul control. Pornind de la scopul primordial al instituţiei contenciosului administrativ, care este prestabilit de legiuitor şi care presupune contracararea abuzurilor şi exceselor de putere ale autorităţilor publice, apărarea drepturilor persoanei în spiritul legii, ordonarea activităţii autorităţilor publice, asigurarea ordinii de drept, cît şi reieşind din dreptul subiectiv al subiectului afectat, care la fel a fost predeterminat de legiuitorul şi care a fost formulat astfel - 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 nesoluţionarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanţei de contencios administrativ competente pentru a obţine anularea actului, recunoaşterea dreptului pretins şi repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

Completul judiciar remarcă că, instanţa poate anula actul administrativ în tot sau în parte sau poate obliga autoritatea publică la emiterea unui act întru realizarea dreptului încălcat doar în cazul în care acesta se plasează sub incidenţa reglementărilor art. 26 alin. (1), care prescrie condiţiile de anulare şi anume: a) este ilegal în fond ca fiind emis contrar prevederilor legii - în contextul în care autorităţii publice i-se poate imputa încălcarea principiului legalităţi; b) este ilegal

ca fiind emis cu încălcarea competenţei - în cazul în care actul a fost emis sau adoptat de către autoritatea publică cu încălcarea competenţei materiale sau teritoriale; c) este ilegal ca fiind emis cu încălcarea procedurii stabilite - actul nu a fost emis în forma stabilită, nu cuprinde elemente de formă care să confirme că actul a fost emis sau adoptat cu respectarea legii.

Conform art.6 alin.(1)-(4) a Legii privind principiile urbanismului şi amenajării teritoriului nr.835 din 17.05.96, Documentaţia de urbanism şi amenajare a teritoriului include planurile de amenajare a teritoriului, planurile urbanistice şi regulamentele aferente acestora. Documentaţia de urbanism şi amenajare a teritoriului se fundamentează pe studii preliminare şi pe cercetări ştiinţifice şi conţine prevederi cu caracter director şi cu caracter reglementator. Prin documentaţia de urbanism şi amenajare a teritoriului cu caracter reglementator se stabilesc destinaţia terenurilor şi regulile de utilizare a acestora. În temeiul ei, se eliberează certificatul de urbanism şi autorizaţia de construire. Modul de utilizare a terenurilor pentru orice fel de construcţii trebuie să fie reglementat prin planuri urbanistice şi planuri de amenajare a teritoriului.

Potrivit art.2 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie nr.163 din 09.07.2010, prin *autorizaţie de construire* se înțelege – act, eliberat de către emitent, prin care se autorizează executarea lucrărilor de construcţie în temeiul şi cu respectarea certificatului de urbanism pentru proiectare şi a documentaţiei de proiect elaborate şi verificate, iar prin *certificat de urbanism pentru proiectare* se înțelege – act cu caracter reglementator, eliberat de către emitent, prin care se fac cunoscute solicitantului (beneficiarului) prescripţiile şi elementele ce caracterizează regimul juridic, economic, tehnic şi arhitectural-urbanistic al unui imobil/teren, stabilite prin documentaţia de urbanism şi de amenajare a teritoriului, şi care permite elaborarea documentaţiei de proiect.

În conformitate cu art.3 alin.(1) și (2) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie nr.163 din 09.07.2010, (în vigoare la eliberarea certificatului de urbanism), Certificatul de urbanism pentru proiectare (anexa nr.1) se elaborează şi se emite în baza cererii, în care se indică locul amplasării imobilului/terenului şi la care se anexează, în original şi în copii, următoarele documente: b) buletinul de identitate (pentru persoană fizică) sau certificatul de înregistrare (pentru persoană juridică); c) raportul de expertiză tehnică, în caz de reconstruire, restaurare, modificare sau consolidare a imobilului existent, elaborat de către experţi tehnici atestaţi; d) acordul autentificat notarial al coproprietarilor de imobil/teren ale căror interese pot fi afectate nemijlocit în procesul executării lucrărilor de construcţie şi în perioada exploatării obiectului construit; e) schiţa de proiect avizată de arhitectul-şef, în cazul amplasării construcţiei în zonă cu regim special stabilit prin documentaţia de urbanism şi de amenajare a teritoriului; f) schiţa de proiect avizată de Consiliul Naţional al Monumentelor Istorice de pe

lîngă Ministerul Educaţiei, Culturii şi Cercetării, în cazul intervenţiilor la monumentele de istorie, artă şi arhitectură sau în zonele construite înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat. (2) Solicitarea altor documente decît cele prevăzute la alin.(1) nu se admite.

Din dispoziile art.4 alin.(1)-(8) din Legea menționată (în vigoare la eliberarea certificatului de urbanism), rezultă că, certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează în baza documentaţiei de urbanism şi de amenajare a teritoriului de către organele locale de arhitectură şi urbanism din cadrul administraţiei publice locale. În lipsa documentaţiei de urbanism şi de amenajare a teritoriului, emitentul este obligat să elaboreze, prin intermediul serviciilor sale abilitate, o schemă de amplasare a imobilului/terenului şi a reţelelor edilitare, care, fiind avizată de către arhitectul-şef, organele supravegherii de stat (Agenţia Naţională pentru Sănătate Publică, Agenţia de Mediu, organul supravegherii de stat a măsurilor contra incendiilor în comun cu serviciul de salvatori şi pompieri), INCP "Urbanproiect" (pentru toate localităţile, cu excepţia municipiului Chişinău), IMP "Chişinăuproiect" (pentru municipiul Chişinău), va servi drept temei pentru elaborarea şi emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare. Prezentarea spre avizare a schemelor de amplasare către organele supravegherii de stat şi instituţiile menţionate la alin.(2) se pune în seama emitentului. Organele supravegherii de stat şi instituţiile menţionate la alin.(2) vor examina schemele de amplasare şi vor elibera avizele respective în cel mult 5 zile lucrătoare. Organele supravegherii de stat şi instituţiile menţionate la alin.(2) vor elibera avizele gratuit. În cazul emiterii certificatului de urbanism pentru proiectare pentru imobilele/terenurile amplasate în zonele asupra cărora s-a instituit prin documentaţia de urbanism şi de amenajare a teritoriului un regim special, emitentul va obţine avizele prevăzute de legislaţie. Avizele solicitate de către emitent conform alin.(6) se vor elibera gratuit în cel mult 10 zile lucrătoare. În caz de depăşire a termenului stabilit, avizul va fi considerat ca fiind pozitiv. În cazul solicitării certificatului de urbanism pentru obiectele din zona drumului public şi/sau din zonele de protecţie ale acestuia, emitentul este obligat să obţină avizul necesar (prescripţiile tehnice) în conformitate cu Legea drumurilor nr.509/1995. Certificatul de urbanism eliberat în lipsa avizului (prescripţiilor tehnice) în cauză este nul. Certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează în 2 exemplare. Un exemplar se eliberează solicitantului (beneficiarului), iar altul se păstrează în arhiva emitentului.

Potrivit art.5 alin.(1) – (5) din Legea menționată (în vigoare la eliberarea certificatului de urbanism), Certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează şi se eliberează solicitantului (beneficiarului) în cel mult 20 de zile lucrătoare de la data înregistrării cererii. În cazul elaborării certificatului de urbanism pentru proiectare în condiţiile art.4 alin.(2) şi (6), termenul de emitere nu va depăşi 30 de zile lucrătoare. Termenul de valabilitate a certificatului de

urbanism pentru proiectare reprezintă durata elaborării documentaţiei de proiect, care nu poate depăşi 24 de luni de la data emiterii certificatului. La cererea titularului, termenul de valabilitate a certificatului de urbanism pentru proiectare poate fi prelungit o singură dată pe un termen de pînă la 12 luni. Termenul de valabilitate a certificatului de urbanism pentru proiectare se consideră consumat după avizarea de către arhitectul-şef a documentaţiei de proiect în volum de: plan general (plan de situaţie, plan trasare), faţade, soluţii cromatice, proiect de organizare a executării lucrărilor de construcţie, reţele edilitare exterioare.

Reieșind din prevederile legale menționate supra în coraport cu materialele cauzei, Completul de judecată reține că, la 23 august 2018, Apolovnicov Victor, în temeiul hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 03 august 2018, prin cererea înregistrată în cadrul Primăriei or.Durlești cu nr.2452/19 a solicitat eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectarea unui bloc locativ cu regim de înălțime S+D+P+4E+2M, pe terenul din str-la.Tudor Vladimirescu nr.52.

Astfel, Primăria or.Durlești, în scopul executării hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 03 august 2018, la 21 septembrie 2018, i-a eliberat certificatul de urbanism cu nr.10/18 prin care a fost certificată elaborarea documentației de proiect pentru construirea casei bloc cu regimul de înălțime S+D+P+4E+2M și gard capital conform planului cadastral ce se află în limitele terenului privat.

Prin urmare, completul de judecată reține că, la caz acordul autentificat notarial al coproprietarilor de imobil/teren ale căror interese pot fi afectate nemijlocit în procesul executării lucrărilor de construcţie şi în perioada exploatării obiectului construit, nu este necesar, or certificatul de urbanism a fost emis în scopul unei hotărîrii judecătorești.

La fel, este neîntemeiat argumentul reținut de instanța de fond precum că, la eliberarea certificatului de urbanism autoritatea publică emitentă, nu a ținut cont de respectarea condițiilor stabilite prin lege astfel, certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 107/18 din 21 septembrie 2018, fiind emis ilegal, în condițiile în care au fost constate încălcările admise în documentația de proiect a indicilor urbanistici specificați pentru terenul privat cu nr. cad. 01211201328, or la caz, prezintă relevanță şi prevederile art.120 din Constituția Republicii Moldova, *potrivit cărora este obligatorie respectarea sentinţelor şi a altor hotărâri definitive ale instanţelor judecătoreşti, precum şi colaborarea solicitată de acestea în timpul procesului, al executării sentinţelor şi a altor hotărâri judecătoreşti definitive*.

Totodată, potrivit jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului, se reține cu titlu de principiu, că dreptul la un proces echitabil ar fi iluzoriu dacă ordinea juridică a unui stat ar permite ca o hotărâre judecătorească definitivă și obligatorie să rămână inoperantă, în detrimentul unei părți a procesului

(*Immobiliare Saffi v. Italia, 28 iulie 1999, § 63; Şandor v. România, 24 martie 2005, § 23*). De asemenea, dreptul la executarea unei hotărâri, face parte integrantă din „dreptul la o instanță" (*Hornsby împotriva Greciei, pct. 40; Scordino împotriva Italiei (nr. 1) (MC), pct. 196*). În caz contrar, garanțiile art. 6 § 1 din Convenție ar fi lipsite de orice efect util (*Bourdov împotriva Rusiei, pct. 34 şi 37*).

Reieșind din cele menționate supra, Completul de judecată constată că, Primăria or.Durlești întemeiat i-a eliberat lui Apolovnicov Victor certificatul de urbanism pentru proiectarea unui bloc locativ cu regim de înălțime S+D+P+4E+2M, pe terenul din str-la.Tudor Vladimirescu nr.52, iar careva temeiuri ce ar duce la nulitatea acestuia nu au fost constatate, astfel instanța de fond corect a analizat acest aspect, respingînd acțiunea reclamantului în această parte.

Referitor la legalitatea emiterii autorizației de construire nr.26/19 din 10 aprilie 2019 pentru executarea lucrărilor de construire a blocului locativ cu regimul de înălțime pe verticală S+D+P+4E+2M conform planului cadastral ce se află în limitele terenului privat a lui Apolovnicov Victor, în partea în care prima instanță a admis acțiunea Completul de judecată reține că, art.12 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie nr.163 din 09.07.2010, (în vigoare la eliberarea autorizației de construire), prevede că, (1) Autorizaţia de construire (anexa nr.3) se emite în baza cererii, în care se indică locul amplasării imobilului/terenului, în cel mult 10 zile lucrătoare de la data înregistrării acesteia. La cerere se anexează următoarele documente: b) certificatul de urbanism pentru proiectare sau certificatul constatator, în cazul aplicării principiului aprobării tacite; c) extrasul din documentaţia de proiect în volum de: memoriu explicativ, plan general (plan de situaţie, plan trasare), faţade, soluţii cromatice, proiect de organizare a executării lucrărilor de construcţie; d) avizele de verificare a documentaţiei de proiect (compartimentele: plan general, arhitectură, rezistenţă) sau raportul unic de verificare a documentaţiei de proiect; e) buletinul de identitate (pentru persoană fizică) sau certificatul de înregistrare (pentru persoană juridică); f) contractul privind supravegherea de autor, semnat de către solicitant (beneficiar) şi proiectant; g) extrasul din procesul-verbal al şedinţei Consiliului Naţional al Monumentelor Istorice de pe lîngă Ministerul Educaţiei, Culturii şi Cercetării privind avizarea pozitivă a proiectului de execuţie, în cazul proiectării intervenţiilor la monumentele de istorie, artă şi arhitectură sau în zonele construite înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat; h) certificatul de descărcare de sarcină arheologică, în cazurile prevăzute la art.6 alin.(2) şi (3) din Legea nr.218 din 17 septembrie 2010 privind protejarea patrimoniului arheologic; i) acordul de mediu, dacă este necesară efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi dacă, din caracteristicile imobilului planificat, este evident că în acesta se vor desfăşura activităţi prevăzute de Legea

nr.86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului. (2) Solicitarea altor documente decît cele prevăzute la alin.(1) nu se admite. (2[1]) În cazul solicitării autorizării obiectelor din zona drumului public şi/sau din zonele de protecţie ale acestuia, emitentul este obligat să obţină avizul necesar (autorizaţia de amplasare) în conformitate cu Legea drumurilor nr.509/1995, care se eliberează în termen de pînă la 20 de zile lucrătoare. Autorizaţia de construire eliberată în lipsa avizului (autorizaţiei de amplasare) în cauză este nulă. (3) Documentele prevăzute la alin.(1) se prezintă în original şi în copii, cu excepţia documentelor prevăzute la lit.c), care se prezintă doar în original. (4) După verificarea copiilor de pe documentele prevăzute la alin.(1), originalele se restituie solicitantului (beneficiarului). (5) În cazul în care nu au fost anexate toate documentele prevăzute la alin.(1), cererea este admisă şi înregistrată, însă emitentul poate suspenda examinarea pe un termen de pînă la 30 de zile, cu înştiinţarea obligatorie a solicitantului. Suspendarea termenului de examinare devine nulă din ziua în care solicitantul a prezentat toate documentele necesare. (6) Dacă emitentul nu a respectat termenul stabilit la alin.(1) şi nu a informat în scris solicitantul (beneficiarul) despre refuz, autorizaţia de construire se consideră eliberată. În acest caz, solicitantul (beneficiarul) este în drept să înceapă executarea lucrărilor, conform condiţiilor stabilite la art.28[1], informînd în scris emitentul şi Agenţia pentru Supraveghere Tehnică. (7) La survenirea situaţiei prevăzute la alin.(6), emitentul eliberează necondiţionat autorizaţia de construire în cel mult 3 zile lucrătoare de la data primirii informaţiei despre începerea executării lucrărilor. (8) Autorizaţia de construire poate fi eliberată pe tranşe sau poate prevedea executarea lucrărilor de construcţie pe tranşe dacă documentaţia de proiect stabileşte aceste reglementări. (9) Lucrările de intervenţie urgentă, în cazuri de forţă majoră, se autorizează imediat, urmînd ca documentaţia de proiect să fie definitivată pe parcursul executării lucrărilor. (10) Emitentul este obligat, în cel mult 3 zile lucrătoare, să transmită o copie a autorizaţiei de construire la Agenţia pentru Supraveghere Tehnică pentru informare. (11) Emitentul informează în scris Agenţia de Mediu despre emiterea autorizaţiei de construire, în termen de 10 zile calendaristice, în cazul în care obiectul de construcţie a fost supus evaluării impactului asupra mediului.

Potrivit art.21 alin.(1) din Legea menționată, prevede că, certificatele de urbanism şi autorizaţia de construire/desfiinţare se emit de către primarii municipiilor, oraşelor, comunelor şi satelor pentru construcţii (lucrări de construcţie/desfiinţare) de orice destinaţie şi tip de proprietate.

Reieșind din prevederile legale menționate supra, Completul de judecată atestă că, autorizația de construire nr.26/19 din 10 aprilie 2019 (f.d.12, vol.I) pentru executarea lucrărilor de construire a blocului locativ cu regimul de înălțime pe verticală S+D+P+4E+2M conform planului cadastral ce se află în limitele

terenului privat a lui Apolovnicov Victor, a fost emisă în conformitate cu certificatul de urbanism nr.10/18 din 21 septembrie 2018, iar careva temeiuri ce ar duce la nulitatea acesteia nu au fost constatate, or prin hotărîrea instanței de judecată din 03.08.2018 (f.d.123), Primăria a fost obligată să elibereze Certificat de Urbanism pentru bloc locativ cu regim de înălțime SDP4E2M, iar autoritatea emitentă a calculat POT și CUT în funcție de acest nivel de înălțime indicînd în CE POT 22,9% și CUT 2,1. Potrivit avizului de verificare a proiectului privind construirea casei blocului, or. Durlești, mun. Chișinău sunt indicați următorii indici tehnico-economici: aria terenului – 1483 m.p., aria construită – 340,6 m.p., aria utilă – 3472,3 m.p., POT – 23%, CUT – 2,3 (f.d.133, vol.I). Astfel, temei pentru a admite acțiunea în această parte nu este din care motiv aceasta urmează a fi respinsă.

Din considerentele menţionate, Completul de contencios administrativ al Colegiului civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Chişinău concluzionează necesitatea admiterii cererii de apel în sensul declarat, casării parțiale a hotărîrii instanței de fond în partea admiterii acțiunii și emiterii în această parte casată o nouă decizie, prin care acțiunea înaintată de Lungu Valeriu împotriva Primăriei or.Durlești, persoană terță Apolovnicov Victor cu privire la anularea actului administrativ individual defavorabil se respinge ca neîntemeiată, iar în rest, hotărîrea primei instanțe a o menține.

În conformitate cu prevederile art.240 alin.(1) lit.b) Cod administrativ, Completul de contencios administrativ din cadrul Colegiului civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Chişinău,

D E C I D E :

Se admite cererea de apel înaintată de Apolovnicov Victor.

Se casează parțial hotărîrea Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 22 iunie 2021 și se emite o nouă decizie în partea casată prin care:

Se respinge ca neîntemeiată acțiunea depusă de Lungu Valeriu împotriva Primăriei or.Durlești, persoană terță, Apolovnicov Victor cu privire la anularea actului administrativ individual defavorabil.

În rest, hotărîrea Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 22 iunie 2021 se menține.

Decizia este executorie de la emitere, dar cu drept de recurs la Curtea Supremă de Justiţie.

Cererea de recurs se depune la Curtea de Apel Chișinău în termen de 30 zile de la notificarea dispozitivului deciziei instanței de apel.

Motivarea recursului se depune la Curtea Supremă de Justiţie în termen de 30 zile de la notificarea deciziei integrale a instanței de apel. Dacă se depune împreună cu cererea de recurs, motivarea recursului se depune la instanța de apel.

Preşedintele completului, Anatolie Minciuna

Judecătorii Ecaterina Palanciuc

Veronica Negru