Dosarul nr. 3-2318/2025
2-25131486-12-3-12092025-1

H O T Ă R Î R E
În numele Legii

09 aprilie 2026 mun. Chișinău

Judecătoria Chişinău (sediul Rîşcani)
în componenţă:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Veaceslav Martînenco
grefier Nicoleta Mamaliga
examinând în ședință de judecată publică, cauza de contencios administrativ intentată la acțiunea depusă de S.A. ,,Macon" împotriva Primăriei și Primarului mun. Chișinău, terț Î.C.S. ,,Oiltech" S.R.L., cu privire la anularea actului administrativ,-

a c o n s t a t a t:

Argumentele participanților la proces:

La 12.09.2025 reclamantul S.A. ,,Macon", a înaintat cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei și Primarului mun. Chișinău, terț Î.C.S. ,,Oiltech" S.R.L., cu privire la anularea actului administrativ.

În motivarea acțiunii, reclamantul a indicat că, potrivit scrisorii Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică nr. 4076/25 din 30.07.2025, S.A. „Macon" a fost informată despre faptul că Primăria municipiului Chișinău a eliberat, pe numele Î.C.S. „Oiltech" S.R.L., Autorizația de construire nr. AC-0001898 din 25.03.2025, prin care s-a autorizat executarea lucrărilor de construire a unui depozit industrial în limitele terenului proprietate privată cu numărul cadastral *****, situat în *****, conform documentației de proiect elaborate în baza Certificatului de urbanism nr. CU-0001866 din 11.07.2023.

Reclamantul consideră că Autorizația de construire nr. AC-0001898 din 25.03.2025, eliberată de Primăria municipiului Chișinău, este ilegală și afectată de un viciu deosebit de grav, întrucât la emiterea acesteia a fost încălcată procedura de emitere a actelor administrative individuale, fapt care, în opinia sa, conduce în mod indiscutabil la nulitatea actului administrativ individual nefavorabil contestat.

În susținerea poziției sale, reclamantul indică că, prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1-124 din 08.02.2021, S.A. „Macon" a înstrăinat către Î.C.S. „Oiltech" S.R.L. terenul cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 0,1732 ha, iar prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1-701 din 10.06.2021, aceeași societate a vândut Î.C.S. „Oiltech" S.R.L. terenul cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 0,3262 ha.

Menționează că, potrivit prevederilor ambelor contracte de vânzare-cumpărare menționate,

și anume art. IV pct. 4.6, „cumpărătorul Î.C.S. „Oiltech” S.R.L. declară și garantează că, la momentul semnării prezentului contract, a luat cunoștință și este de acord cu starea efectivă a bunului cumpărat, neidentificând vicii ascunse, iar conform art. IV pct. 4.7, în cazul în care cumpărătorul Î.C.S. „Oiltech” S.R.L. va iniția executarea lucrărilor de amenajare pe suprafața lotului de pământ cumpărat, acesta își asumă obligația de a menține intacte, în starea existentă, rețelele de apeduct și canalizare, de electricitate, de gazoduct și de evacuare a apelor pluviale sau, în caz de necesitate, de a efectua modificarea ori strămutarea acestor rețele doar cu acordul scris al vânzătorului S.A. „Macon”, în baza proiectelor elaborate de instituțiile specializate.

După înregistrarea dreptului său de proprietate, Î.C.S. “Oiltech” S.R.L., a comasat acele două terenuri: terenul cu nr. cad. ***** cu suprafața de 0,1732 ha și terenul cu nr. cad. ***** cu suprafața de 0,3262 ha, formând și înregistrând astfel un nou teren consolidat, deja cu nr. cad. ***** cu o suprafață totală de 0,4994 ha.

Relatează că, deoarece rețelele de apeduct și de canalizare, de electricitate, de gazoduct și de evacuare a apelor pluviale, care erau amplasate pe terenurile inițiale cu nr. cad. ***** cu suprafața de 0,1732 ha și cu nr. cad. ***** cu suprafața de 0,3262 și care corespunzător sunt amplasate actualmente pe terenul nou consolidat cu nr. cad. ***** cu suprafața de 0,4994 ha ce aparține Î.C.S. “Oiltech” S.R.L., reprezintă rețele inginerești de comunicații cu titlu de proprietate privată a “Macon” S.A., și se află la balanța acesteia. “Macon” S.A., în calitate de proprietar verifică periodic, starea tehnologică, integritatea și funcționalitatea acestor rețele în vederea asigurării bunei funcționări ale acestora, pe motiv că la moment alți 6 (șase) agenți economici amplasați în perimetrul fostului teritoriu al S.A „MACON” care își desfășoară activitatea economică se folosesc de aceste rețele. Atenționează că alte rețele inginerești nu există.

Indică faptul că, în urma unor verificări de rutină ale infrastructurii rețelelor inginerești, S.A. „Macon” a constatat, la începutul anului 2024, că Î.C.S. „Oiltech” S.R.L., fără acordul (consimțământul) S.A. „Macon”, a executat lucrări necoordonate cu aceasta și neautorizate de construire a unui depozit pe aproape întreaga suprafață a terenului cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 0,4994 ha. Totodată, reclamantul susține că au fost edificate elemente din beton armat direct pe axa rețelei magistrale subterane de canalizare aparținând S.A. „Macon”, fiind astfel blocat accesul și disponibilitatea de exploatare atât pentru S.A. „Macon”, cât și pentru alți agenți economici învecinați, racordați la unica rețea de canalizare existentă pe întreg perimetrul respectiv, fapt ce ar crea impedimente grave în desfășurarea activității acestora.

De asemenea, reclamantul menționează că Î.C.S. „Oiltech” S.R.L. ar fi edificat construcția capitală (depozitul industrial) peste liniile roșii ale terenului proprietate a acesteia, învecinat cu terenul S.A. „Macon”, fără acordul (consimțământul) S.A. „Macon” și cu încălcarea normelor de construcție și urbanism aplicabile, generând riscuri privind imposibilitatea accesului în zonă al autospecialelor și echipamentelor de intervenție în caz de incendii, inundații sau alte situații excepționale.

Ca urmare a multiplelor somații, reclamații și petiții formulate anterior de S.A. „Macon”, atât către Î.C.S. „Oiltech” S.R.L., cât și către alte instituții competente, Inspectoratul Național

pentru Supraveghere Tehnică a efectuat un control la fața locului, constatând că Î.C.S. „Oiltech” S.R.L. a executat neautorizat lucrări de construire a unui depozit industrial amplasat pe terenul cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 0,4994 ha, situat în mun. Chișinău, *****.

În rezultatul controlului efectuat, Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică a întocmit Procesul-verbal cu privire la contravenție seria nr. 00016 din 31.07.2024, prin care fapta contravențională imputată Î.C.S. „Oiltech” S.R.L. a fost încadrată în baza art. 179 din Codul contravențional al Republicii Moldova - „Construcții neautorizate și intervenții neautorizate la construcțiile existente”. Ulterior, procesul-verbal menționat, împreună cu materialele anexate, a fost expediat spre examinare Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani.

Prin hotărârea, Judecătoria Chișinău, sediul Buiucani nr. 4-24088912- 12-4-09082024 din 25.02.2025, persoana juridică Î.C.S. “Oiltech” S.R.L., a fost recunoscută vinovată de săvârșirea contravenției administrative prevăzute de art. 179 Cod Contravențional, fiindu-i aplicată o amendă în mărime de ***** unități convenționale, ceea ce constituie *****) lei, cu privarea de dreptul de a desfășură o anumită activitate pe un termen de 6 luni. Tot prin hotărîrea judecătorească s-a dispus demolarea construcției neautorizate realizate la obiectivul “Construcția unui depozit industrial în limitele terenului privat cu nr. cad. *****“ ce aparține Î.C.S, “Oiltech" S.R.L., din ***** ***** punând în sarcina Administrației Publice Locale (supozabil Pretura Ciocana a Primăriei mun. Chișinău) din raza amplasării bunului imobil neautorizat - demolarea construcției ilegale (neautorizate) de pe terenul cu nr. cad. ***** cu încasarea cheltuielilor pentru demolare, din contul Î.C.S. “Oiltech” S.R.L.

Mai mult, indică faptul că, potrivit declarației scrise din 31.07.2024, oferite de reprezentantul Î.C.S. „Oiltech” S.R.L., Novițki Stanislav, în fața Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, în baza împuternicirii acordate, acesta a confirmat că, la acel moment, societatea nu deținea autorizație de construire, însă depusese actele necesare pentru obținerea acesteia. Totodată, reprezentantul a declarat că juriștii întreprinderii „Oiltech” lucrau la încheierea acordului necesar cu S.A. „Macon”.

Prin urmare, în opinia reclamantului, Î.C.S. „Oiltech” S.R.L. cunoștea și recunoștea faptul că, anterior inițierii oricăror lucrări de proiectare sau executării lucrărilor de construcție pe terenul aflat în proprietatea sa, înregistrat cu numărul cadastral *****, era obligată să solicite în prealabil acordul S.A. „Macon”, în special având în vedere că aceasta din urmă este proprietarul și administratorul rețelelor inginerești care traversează inclusiv terenul menționat.

Invocă că pînă în prezent S.A “Macon” în calitate de unic administrator care gestionează rețele inginerești nu a eliberat Î.C.S. “Oiltech” S.R.L careva acord, iar prin eliberarea autorizației de construire contestate, s-a permis executarea lucrărilor de construcție pe rețelele inginerești existente, punând în pericol nefuncționarea acestora prin deteriorarea sau distrugerea lor.

Reclamantul accentuează că, anterior, prin cererile S.A. „Macon” nr. 39/01-1 din 13.06.2024 și nr. 59/01-1 din 15.08.2024, adresate Primăriei municipiului Chișinău, au fost solicitate informații privind faptul dacă Î.C.S. „Oiltech” S.R.L. a întocmit și prezentat autorităților competente, inclusiv Primăriei municipiului Chișinău și Inspectoratului Național pentru

Supraveghere Tehnică, dosarele de acte necesare pentru proiectarea și construcția obiectivelor industriale, construcțiilor, halelor și altor obiecte de infrastructură pe terenurile identificate prin numerele cadastrale *****, cu suprafața de 0,4994 ha, *****, cu suprafața de 0,4676 ha, și *****, cu suprafața de 0,8056 ha.

Totodată, prin aceleași cereri s-a solicitat comunicarea informațiilor referitoare la faptul dacă Primăria municipiului Chișinău a eliberat pe numele Î.C.S. „Oiltech" S.R.L. acte permisive, inclusiv certificate de urbanism, autorizații de construire sau alte acte de autorizare a executării lucrărilor de construcție, pentru realizarea nemijlocită a lucrărilor de construire a obiectivelor industriale, construcțiilor, halelor și altor obiecte de infrastructură pe terenurile menționate anterior.

Prin răspunsurile nr. 2-03/2-77 din 17.07.2024 și nr. 2-03/1-1904 din 13.09.2024, Primăria municipiului Chișinău a confirmat în mod clar și univoc faptul că Î.C.S. „Oiltech" S.R.L. nu i-au fost eliberate acte permisive, inclusiv certificate de urbanism, autorizații de construire sau alte acte de autorizare a executării lucrărilor de construcție, pentru edificarea unei hale de producție/depozit amplasate pe terenul cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 0,4994 ha, situat în mun. Chișinău, *****.

Cu toate acestea, consultând informațiile publice disponibile pe site-ul oficial al Primăriei municipiului Chișinău (https://www.chisinau.md), S.A. „Macon" a constatat, că în pofida informațiilor comunicate prin scrisorile sus-menționate, Primăria municipiului Chișinău a eliberat ulterior Î.C.S. „Oiltech" S.R.L. Autorizația de construire nr. AC-0001809 din 25.03.2025 pentru construcția unui depozit industrial pe terenul cu numărul cadastral *****, situat în mun. Chișinău, *****, teren ce aparține cu drept de proprietate Î.C.S. „Oiltech" S.R.L.

Astfel, prin eliberarea Autorizației de construire nr. AC-0001809 din 25.03.2025, Primăria municipiului Chișinău contribuie în mod direct la „legalizarea post factum" a unei construcții neautorizate, edificată de facto și existentă pe teren încă de la începutul anului 2024, deci cu mult anterior datei emiterii actului permisiv contestat. Această împrejurare a fost constatată atât prin Procesul-verbal contravențional nr. 00016 din 31.07.2024, întocmit de Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică în temeiul art. 179 din Codul contravențional, cât și prin Hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani, nr. 4-24088912-12-4-09082024 din 25.02.2025, prin care s-a dispus demolarea construcției neautorizate realizate la obiectivul „Construcția unui depozit industrial în limitele terenului privat cu nr. cad. *****", ce aparține Î.C.S. „Oiltech" S.R.L., situat în ***** *****. "Legalizând post-factum" construcția edificată neutorizat și ilegal de către Î.C.S. "Oiltech" S.R.L., prin eliberarea Autorizației de Construire cu nr. AC-0001809 din 25.03.2025, Primăria Chișinău, încalcă grav dreptul proprietate al "Macon" S.A., asupra rețelelor sale inginerești de comunicații îi aparțin cu drept de proprietate.

Consideră că S.A. „MACON" este vătămată în drepturile sale prevăzute de lege, întrucât emiterea actului administrativ contestat, Autorizația de construire nr. AC-0001898 din 25.03.2025, aduce o atingere gravă dreptului de proprietate al acesteia, drept consfințit atât de Constituția Republicii Moldova, cât și de Codul civil.

În acest sens, reclamantul invocă prevederile art. 46 din Constituția Republicii Moldova, potrivit cărora dreptul la proprietate privată este garantat, nimeni neputând fi expropriat decât în condițiile legii, iar exercitarea acestui drept implică respectarea obligațiilor privind buna vecinătate și a celorlalte sarcini stabilite de lege. Totodată, se invocă art. 501 din Codul civil al Republicii Moldova, potrivit căruia proprietatea este inviolabilă în condițiile legii, iar dreptul de proprietate este garantat, nicio persoană neputând fi silită să își cedeze bunul.

Reclamantul susține că, la emiterea Autorizației de construire nr. AC-0001898 din 25.03.2025, a fost admis un viciu deosebit de grav, circumstanță evidentă în urma aprecierii coroborate a tuturor împrejurărilor de fapt și de drept expuse. În consecință, în temeiul art. 141 din Codul administrativ, actul administrativ individual este lovit de nulitate, întrucât acesta este nul în cazul existenței unui viciu deosebit de grav, constatat în urma evaluării tuturor circumstanțelor relevante, inclusiv atunci când executarea sa presupune săvârșirea unei fapte ilegale care constituie contravenție sau infracțiune. Totodată, indică că autoritatea publică poate constata nulitatea din oficiu, însă, la cerere, aceasta se constată în măsura în care solicitantul justifică un interes îndreptățit în promovarea unei asemenea solicitări.

La data de 12.08.2025, în adresa Primarului general al municipiului Chișinău a fost depusă o cerere prealabilă, cu numărul de intrare 1864, prin care s-a solicitat anularea integrală a Autorizației de construire nr. AC-0001898 din 25.03.2025, emisă pentru executarea lucrărilor de construire a unui depozit industrial pe terenul privat al Î.C.S. „Oiltech” S.R.L., cu numărul cadastral *****, situat în *****.

Notează că potrivit art. 167 alin. (3) Cod administrativ, autoritatea publică emitentă soluționează cererea prealabilă în termen de 15 zile calendaristice. Respectiv, termenul legal de examinare a cererii prealabile înregistrate la data de 12.08.2025 a expirat la data de 28.08.2025. Însă pînă în prezent S.A “Macon” nu a recepționat nici un răspuns din partea Primăriei mun. Chișinău la cererea prealabilă.

Astfel, solicită reclamantul: anularea Autorizației de construire nr. AC-0001898 din 25.03.2025, prin care a fost autorizată executarea lucrărilor de construire a unui depozit industrial pe terenul privat al Î.C.S. „Oiltech” S.R.L., cu numărul cadastral *****, situat în *****.

Obiecțiile pârâtului:

La 29.05.2025 reprezentantul autorității pârâte, din cadrul Primăriei mun. Chișinău, a depus referință la cererea de chemare în judecată, prin care a solicitat declararea acțiunii ca fiind inadmisibilă sau respingerea ca fiind neîntemeiată. (f.d.43-52)

În susținerea poziției sale, a invocat că, prin prisma prevederilor art. 207 alin. (2) lit. e) din Codul administrativ, cererea de chemare în judecată este inadmisibilă. Totodată, indică că din cuprinsul cererii de chemare în judecată și din actele anexate nu rezultă o încălcare a unui drept pretins vătămat în sensul art. 17 din Codul administrativ.

Menționează că, prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 68/1-1 din 22.03.2007 a fost aprobat Planul de Amenajare a Teritoriului municipiului Chișinău.

Prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 68/1-2 din 22.03.2007 a fost aprobat Planul Urbanistic General al orașului Chișinău ca document fundamental cu caracter director, fără componenta reglementatoare, (perioada de valabilitate a Planului Urbanistic General Chișinău 2007-2025).

Prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 22/40 din 25.12.2008 a fost aprobat Regulamentul local de urbanism al orașului Chișinău (cu caracter regulatoriu), urmând să fie aplicat pe tot teritoriul orașului, cu excepția Zonei Centrale istorice. (Conform prevederilor legislației Regulamentul local de urbanism este ansamblul documentelor scrise, care detaliază și explică componentele reglementatoare ale planurilor urbanistice generale și zonelor aprobate, inclusiv condițiile ce trebuie să fie respectate la aplicarea acestora).

La emiterea actelor permisive pentru construcții este obligatoriu să se țină cont de principiile dezvoltării sustenabile și durabile a localității, prevăzute în Regulamentul local de urbanism

Mai mult ca atât, potrivit art. 15 alin. (1) pct. 3, lit. a) al Legii nr. 136 din 17.06.2016 privind statutul municipiului Chișinău în domeniul reglementării administrative și normative a activității persoanelor fizice și juridice de pe teritoriul municipiului Chișinău, primarul exercită următoarea atribuție: eliberează autorizații și alte acte permisive prevăzute de lege, având dreptul de a le suspenda sau revoca din motive temeinic justificate.

Potrivit prevederilor Legii nr. 163/2010 „privind autorizarea executării lucrărilor de construcții” și în coraborare cu prevederile Legii nr. 835/1996 „Privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului” (abrogate odată cu intrarea în vigoare, la data de 30.01.2025, a Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023), actele permisive se elaborează în baza documentației de urbanism și de - amenajare a teritoriului. încălcarea prevederilor legilor specificate mai sus atrage, după caz, răspunderea contravențională sau penală. Concomitent, se atrage atenția asupra prevederilor Legii nr. 160/2011 „Privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător”, Regulamentului cu privire la crearea și funcționarea - ghișeului unic de autorizare a lucrărilor de construcție aprobat prin Hotărârea Guvernului RM nr. 1469/2016 cât și sancțiunilor prevăzute de Codul contravențional și Codul penal în cazul unor abateri, tergiversări sau refuzuri neîntemeiate de

eliberare a actelor permisive, fapt de care autoritatea publică locală ține cont la examinarea și eliberarea actelor permisive.

Specifică că, anterior, autoritatea publică locală a eliberat proprietarului de imobil (terenul cu nr. cadastral *****), acte permisive (autorizația de construire nr. AC-0001809 din 25.03.2025) pentru construirea unui depozit industrial în limitele terenului privat.

Atrage atenția că emiterea autorizației de construire are loc în strictă conformitate cu prevederile art. 148 al Codului Urbanismului și Construcțiilor, (1) Autorizația de construire se emite, în baza cererii depuse în adresa emitentului, în cel mult 30 de zile de la data înregistrării acesteia, fiind eliberată, în mod obligatoriu, în formă electronică prin intermediul SIA GEAP și, doar la cererea solicitantului, pe suport de hârtie. La cerere, solicitantul autorizației de construire

anexează următoarele documente: a) extrasul din documentația de proiect, elaborată și coordonată în conformitate cu prevederile art. 130, cuprinzând memoriul explicativ, planul general (planul de situație, planul de trasare), fațadele, soluțiile cromatice, proiectul de organizare a execuției lucrărilor de construcții. Pentru autorizarea lucrărilor de construcții la infrastructura tehnico-edilitară, în extrasul documentației de proiect nu se prezintă fațadele și soluțiile cromatice; b) acordul coproprietarilor bunului imobil, autentificat notarial; în cazul execuției drumurilor, rețelelor edilitare (inginerești), inclusiv de comunicații electronice, și a elementelor de infrastructură asociată acestor rețele - acordul titularului dreptului de proprietate sau de administrare asupra bunului imobil care urmează a fi utilizat pentru lucrările de construcții; c) acordul scris al proprietarului. Sunt exceptați de obligația de a deține și de a prezenta acordul scris al proprietarului administrația și rezidenții zonelor economice libere care au înregistrat dreptul de superficie în Registrul bunurilor imobile - pentru lucrările de dezvoltare a infrastructurii de producție (construirea halelor industriale) și a infrastructurii tehnico-edilitare în zonele economice libere, necesare desfășurării activităților prevăzute de Legea nr. 440/2001 cu privire la zonele economice libere; d) raportul pozitiv de verificare a documentației de proiect; e) avizul organului central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural, emis în conformitate cu prevederile legislației din domeniul patrimoniului cultural - în cazul intervențiilor în timp asupra monumentelor istorice și al lucrărilor de construcții executate în zona de protecție a acestora. în cazul în care avizul organului respectiv prevede anumite cerințe, acestea se respectă, în mod obligatoriu, la emiterea autorizației de construire; f) acordul scris al operatorilor de sistem ai obiectivelor de infrastructură tehnico-edilitară — în cazul în care sunt prevăzute lucrări de construcții în zona de protecție a acestora; g) avizul (autorizația de amplasare) emis în conformitate cu Legea drumurilor nr. 509/1995 - în cazul solicitării autorizării construcțiilor în zona drumului public și/sau în zonele de protecție ale acestuia; h) avizul Ministerului Apărării, emis în conformitate cu prevederile legislației în domeniul apărării naționale - în cazul execuției lucrărilor de construcții, al amplasării de construcții, echipamente și instalații în apropierea terenurilor sau construcțiilor speciale destinate necesităților de securitate și asigurării apărării naționale sau în apropierea zonelor de interes militar; ori avizul autorității administrative de implementare și realizare a politicilor în domeniul aviației civile, în conformitate cu prevederile Codului aerian - în cazul execuției lucrărilor de construcții, al amplasării de construcții, instalații și echipamente în apropierea zonelor supuse servituților aeronautice; i) acordul de mediu, emis în rezultatul evaluării impactului asupra mediului efectuate în conformitate cu prevederile Legii nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului; j) certificatul de descărcare de sarcină arheologică - în cazurile prevăzute de art. 6 alin. (2) și (3) din Legea nr. 218/2010 privind protejarea patrimoniului arheologic; k) copia de pe contractul de supraveghere de autor; 1) certificatul preliminar de performanță energetică - în cazul prevăzut de Legea nr.282/2023 privind performanța energetică a clădirilor. (11) Dacă în cadrul autorității administrației publice locale de nivelul întâi nu este prevăzută funcția de arhitect-șef, autorizația de construire se semnează de către arhitectul-șef al autorității

administrației publice locale de nivelul al doilea sau de către arhitectul din cadrul asociației de dezvoltare intercomunitară din care face parte unitatea administrativ-teritorială respectivă, cu respectarea termenului prevăzut de cod. (2) Emitentul autorizației de construire este obligat să arhiveze în banca de date actele indicate la alin. (1) în temeiul cărora a fost emisă autorizația de construire. (3) “ Documentația de proiect, elaborată și verificată în condițiile codului, se depune o singură dată pentru eliberarea autorizației de construire și nu poate fi returnată solicitantului pentru operarea unor modificări și completări. (4) Nu se admite solicitarea altor documente decât cele indicate la alin. (1) și alin. (13), precum și nici solicitarea avizării de către solicitant a documentației de proiect la entitățile subordonate emitentului. (5) în cazul în care nu au fost anexate toate documentele prevăzute la alin. (1) și alin. (13), emitentul refuză, în formă scrisă, recepționarea documentelor respective la momentul depunerii cererii în cauză. (6) în cazul în care în cererea și documentele anexate depuse sunt identificate date falsificate și/sau date eronate, emitentul refuză eliberarea autorizației de construire și informează solicitantul despre acest fapt în formă scrisă, în termen de 30 de zile de la data depunerii cererii. (7) Dacă documentația de proiect nu corespunde cerințelor stabilite de documentația de urbanism, dacă performanța energetică a clădirii sau a unității de clădire, indicată în certificatul preliminar de performanță energetică, nu corespunde cerințelor minime de performanță energetică stabilite de actele normative sau dacă certificatul preliminar de performanță energetică nu a fost prezentat, emitentul refuză eliberarea autorizației de construire și informează solicitantul, în formă scrisă, în termen de 30 de zile de la data depunerii cererii. (8) în cazul solicitării autorizației de construire pentru activități planificate de construcții care nu se regăsesc în anexa nr. 1 sau nr. 2 la Legea nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului și pentru care nu a fost solicitat anterior certificatul de urbanism pentru proiectare, emitentul examinează dacă activitatea planificată poate avea un impact semnificativ asupra siturilor Emerald, luând în considerare, în special, localizarea activității planificate în raport cu siturile Emerald. Dacă activitatea planificată poate avea un impact semnificativ asupra siturilor Emerald, emitentul suspendă procedura de eliberare a autorizației de construire și notifică solicitantul despre necesitatea inițierii procedurii de evaluare a biodiversității, în conformitate cu prevederile legii menționate, și a obținerii de la autoritatea competentă a deciziei de constatare că nu este necesară efectuarea evaluării biodiversității sau, după caz, a concluziei privind evaluarea biodiversității, în care să se menționeze că evaluarea biodiversității nu a determinat un impact negativ semnificativ asupra siturilor Emerald ori că evaluarea biodiversității a determinat un impact negativ semnificativ asupra siturilor Emerald, dar condițiile de protecție a mediului sunt respectate. (9) Prezentarea de către solicitant a unuia dintre actele menționate la alin. (8) constituie temei pentru emitent de a continua procedura de emitere a autorizației de construire suspendate. (10) în cazul în care, în urma evaluării biodiversității, autoritatea competentă determină un impact negativ semnificativ asupra siturilor Emerald și menționează, în concluzia privind evaluarea biodiversității, că solicitantul nu este în drept să desfășoare activitatea planificată în zona respectivă, emitentul refuză eliberarea autorizației de construire. (11) Autorizația de construire se eliberează pentru

tranșe de execuție a lucrărilor de construcții dacă în documentația de proiect sunt stabilite tranșele respective. (12) în cazul unor evenimente în afara controlului, lucrările de intervenție urgentă se autorizează imediat, cu condiția ca documentația de proiect să fie definitivată pe parcursul executării lucrărilor respective. (13) Autorizația de construire pentru lucrările de execuție, de montare, de reconstrucție, de reutilare tehnică și de conservare a obiectivelor industriale și a instalațiilor tehnice periculoase, care se încadrează în categoriile indicate la art. 4 din Legea nr. 151/2022 privind funcționarea în condiții de siguranță a obiectivelor industriale și a instalațiilor tehnice potențial periculoase, se eliberează doar după prezentarea documentației de proiect înregistrate la Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, conform art. 8 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 151/2022 privind funcționarea în condiții de siguranță a obiectivelor industriale și a instalațiilor tehnice potențial periculoase. (14) Autorizația de construire care nu este emisă prin intermediul SIA GEAP este nulă. (15) In cel mult 3 zile de la data emiterii, emitentul autorizației de construire este obligat să notifice, în formă scrisă sau în formă electronică, Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică și alte organe de control menționate la art. 199 alin. (3) despre emiterea autorizației de construire. (16) în cazul emiterii autorizației de construire fără respectarea cerințelor stabilite în documentația de urbanism, aprobată în modul prevăzut de prezentul cod, sau stabilite în certificatul de urbanism, aceasta se anulează prin decizia emitentului ori prin hotărârea instanței de judecată. Autorizația de construire se suspendă prin decizia emitentului, a Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, a organului central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural, în cazul intervențiilor în timp asupra monumentelor istorice și al lucrărilor de construcții executate în zonele de protecție ale acestora, ori prin hotărâre de judecată. Autorizația de construire se suspendă până la emiterea deciziei/hotărârii de anulare a suspendării. (17) în cazul emiterii autorizației de construire fără respectarea prevederilor alin. (1) lit. f), operatorul de sistem solicită emitentului autorizației respective anularea acesteia, iar în cazul refuzului, înaintează, în acest sens, acțiune în instanța de judecată. (18) în scopul examinării contravenției cu privire la depășirea perioadei stabilite de lege pentru emiterea autorizației de construire, după expirarea termenului prevăzut pentru emiterea acesteia, solicitantul expediază, prin poștă cu scrisoare recomandată, în adresa Centrului Național Anticorupție și a Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, o notificare în care declară, pe propria răspundere, faptul că nu a primit, în termenul legal, de la autoritatea emitentă autorizația de construire și nici refuzul oficial de eliberare a acesteia, precum și că termenul de eliberare nu a fost suspendat sau suspendarea este ori a devenit nulă. (19) Actul privind refuzul de eliberare sau privind suspendarea eliberării autorizației de construire se remite solicitantului în formă electronică prin intermediul SIA GEAP și, doar la cererea solicitantului, pe suport de hârtie, în termen de 30 de zile de la data recepționării cererii de eliberare a autorizației de construire, în care se expun motivele argumentate cu referințe exprese la normele care au servit drept temei pentru refuz sau suspendare. (20) Autorizația de construire eliberată în lipsa actelor indicate la alin.(l) este considerată nulă. (21) Se interzice emiterea autorizației de construire pentru obiectivele a căror

denumire nu corespunde prevederilor art. 107 alin. (10). (22) în cadrul examinării solicitării privind emiterea autorizației de construire pentru construcții cu cinci sau mai multe etaje, emitentul autorizației de construire care nu dispune de specialiști în domeniul urbanismului și arhitecturii poate solicita Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică să își expună opinia dacă proiectul corespunde prevederilor normativelor tehnice în construcții referitoare la regimul de înălțime, aliniamentul stradal, indicii normativi de densitate a populației și distanța normativă dintre construcții. în acest caz, Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică își expune opinia asupra solicitării respective în termen de 10 zile lucrătoare. (23) Persoana responsabilă din cadrul autorității administrației publice locale care, cu încălcarea prevederilor legislației, fundamentează, din punct de vedere tehnic și/sau legal, emiterea autorizației de construire sau aprobarea documentației de urbanism, fie contrasemnează sau avizează actele corespunzătoare, poartă răspundere contravențională sau penală, după caz. (24) Documentele prevăzute la alin. (1) lit. a) și d) pot fi întocmite, opțional, în formă de documente electronice și depuse prin intermediul SIA GEAP. Articolul 149. Conținutul autorizației de construire (1) Autorizația de construire conține datele privind: a) locul amplasării - construcției/terenului; b) condițiile speciale de execuție a lucrărilor de construcții; c) proiectantul care a elaborat documentația de proiect; d) termenul de începere a lucrărilor de construcții; e) durata execuției lucrărilor de construcții; f) valoarea lucrărilor de construcții - pentru obiectivele finanțate din mijloacele financiare publice. (2) Emitentul autorizației de construire este în drept să impună condiții speciale pentru perioada execuției lucrărilor de construcții autorizate, care țin de: a) utilizarea domeniului public (căi de acces în zona șantierului, închiderea unor drumuri publice, ocuparea temporară de spații publice, devierea circulației vehiculelor și/sau pietonale, execuția unor drumuri provizorii, instalarea unor elemente de publicitate); b) protecția proprietății învecinate; c) protecția mediului; d) monitorizarea arheologică a lucrărilor de excavare. (3) Condițiile speciale indicate la alin.(2) se aplică cu asigurarea căilor alternative pentru accesibilitatea persoanelor cu dizabilități sau persoanelor cu mobilitate redusă la infrastructura socială.

Potrivit Regulamentului local de urbanism al orașului Chișinău (în continuare Regulament) aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 22/40 din 25.12.2008 (cu concretizări în baza dispoziției Primarului General nr. 480-d din 29.05.2014), regulamentul zonării or. Chișinău reprezintă un instrument de implementare a strategiei de dezvoltare, a obiectivelor și a politicilor cuprinse în planul general de dezvoltare a municipiului Chișinău și un instrument administrativ de control a modului de utilizare a terenului urban prin care se reglementează diferite forme de utilizare a terenului prin precizarea densităților de utilizare a terenului (ex. zone rezidențiale individuale sau colective) și a tipurilor de activități urbane (comerciale, industriale, etc.)

Subliniază că, invocările reclamantului cu privire la lipsa actelor necesare sau temeiurile specificate în privința afectării dreptului de vecinătate sunt nefondate și irelevante, ori actele permisive se eliberează doar în condițiile legii, conform documentației de urbanism în vigoare, elaborate și aprobate conform normelor și legislației inclusiv consultate cu populația și avizate cu

instituțiile de mediu.

Potrivit Regulamentului local de urbanism aprobat prin decizia CMC nr. 22/40 din 25.12.2008, subcapitolul „Zone neconforme cu reglementările existente” - orice teren de pământ, clădire sau edificiu existente la momentul aprobării Regulamentului local de urbanism dar care nu corespund exigențelor de utilizare a terenului sau de construire poate exista până la apariția necesității sau posibilității modificării acestora. Toate modificările se permit de a fi efectuate numai în corespundere cu exigențele Regulamentului local de urbanism și numai în scopul obținerii sau atingerii la maxim a normelor și standardelor de utilizare sau construire, stabilite de Regulamentul local de urbanism pentru o anumită zonă.

Potrivit prevederilor Legii nr. 721/1996 „Privind calitatea în construcții”, lucrările de construcții, precum și de modernizare, modificare, transformare, consolidare și de reparații se execută numai pe bază de proiect elaborat de către persoane fizice sau juridice și verificat de către verificatorii de proiecte atestați. Elaborarea proiectelor se efectuează în modul stabilit cu respectarea documentelor normative în vigoare, regimului arhitectural-urbanistic și regimului tehnic, indicate în certificatul de urbanism, eliberat de autoritatea administrației publice locale. Verificarea și expertizarea proiectelor în ceea ce privește respectarea documentelor normative referitoare la exigențele esențiale se efectuează de către verificatorii de proiecte, atestați în nume propriu. Specialiștii verificatorii de proiecte atestați răspund în mod solidar cu proiectantul de asigurarea nivelului de calitate corespunzător exigențelor esențiale.

Totodată, reiterează că conform cadrului legal specificat supra, în cazul în care lucrările de proiectare sunt executate cu încălcarea prevederilor actului permisiv eliberat, Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică răspunde de exercitarea controlului de stat asupra aplicării unitare a prevederilor legislației în domeniul calității construcțiilor, în toate etapele și componentele sistemului calității în construcții. Conform Hotărârii Guvernului RM nr. 360/1996 „Cu privire la controlul de stat al calității în construcții”, controlul de stat prin lege și se efectuează de către Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică diferențiat, la fazele de concepere, proiectare, autorizate, executare, exploatare, post utilizare a construcțiilor și la producerea materialelor și certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire.

Astfel, constată că la eliberarea actelor permisive, autoritatea publică locală a respectat cadrul legal în vigoare.

În consecință, consideră că autoritatea publică locală corect a aplicat normele imperative de drept, eliberând actele permisive în modul stabilit de legislație din ce motiv solicită declararea acțiunii ca fiind inadmisibilă sau respinsă ca fiind neîntemeiată.

Obiecțiile terțului:

La 03.11.2025 terțul, Î.C.S. ,,Oiltech” S.R.L., a depus referință la cererea de chemare în judecată, prin care a solicitat declararea acțiunii ca fiind inadmisibilă. (f.d.97-101)

În susținerea poziției sale, a invocat că, la data de 19.09.2025, Primăria municipiului Chișinău a emis Dispoziția nr. 347-d, prin care s-a dispus revocarea Autorizației de construire nr.

AC-0001809 din 25.03.2025, eliberată Î.C.S. „Oiltech” S.R.L. pentru construirea unui depozit industrial pe terenul privat cu numărul cadastral *****, situat în str. Uzinelor.

Ca urmare a acestei măsuri administrative, actul contestat de S.A. „Macon” a fost retras din circuitul juridic, încetând să mai producă efecte juridice.

Notează că, în temeiul art. 207 alin. (1) din Codul administrativ, instanța verifică din oficiu dacă sânt întrunite condițiile pentru admisibilitatea unei acțiuni în contenciosul administrativ. Dacă este inadmisibilă, acțiunea în contencios administrativ se declară ca atare prin încheiere judecătorească susceptibilă de recurs. Potrivit alin. (2) lit. e) din același articol: Acțiunea în contencios administrativ se declară inadmisibilă în special când: e) reclamantul nu poate revendica încălcarea, prin activitatea administrativă, a unui drept în sensul art. 17.

In sensul 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.

Reține că, în prezenta cauză, ca urmare a emiterii Dispoziției Primarului municipiului Chișinău nr. 347-d din 19.09.2025, prin care a fost revocată Autorizația de construire nr. AC-0001809 din 25.03.2025, actul administrativ contestat a fost înlăturat din circuitul juridic.

Menționează că prin efectul revocării, actul administrativ și-a pierdut valabilitatea și capacitatea de a produce efecte juridice, fiind înlăturată, inclusiv cu efect retroactiv, orice eventuală atingere adusă drepturilor reclamantului S.A. „Macon”.În lipsa unui act administrativ existent și producător de efecte juridice, nu mai poate fi reținută existența unui drept vătămat în sensul art. 17 din Codul administrativ, iar, pe cale de consecință, lipsește și fundamentul material al acțiunii în contencios administrativ.

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

Astfel, rezultă că existența unui drept sau interes legitim vătămat constituie o condiție esențială de admisibilitate a acțiunii. Or, în momentul în care actul contestat a fost revocat, a încetat și orice efect vătămător al acestuia, iar reclamantul nu mai poate pretinde restabilirea unui drept deja protejat prin actul de revocare.

În consecință, consideră că acțiunea formulată de reclamant rămâne lipsită de obiect și de interes procesual, întrucât actul administrativ contestat, Autorizația de construire nr. AC-0001809 din 25.03.2025, a fost revocat și nu mai produce efecte juridice. Dreptul pretins vătămat a fost deja restabilit prin intervenția autorității publice, concretizată prin Dispoziția de revocare nr. 347-d din 19.09.2025. În aceste condiții, instanța nu poate pronunța o hotărâre asupra unui act administrativ care a încetat să existe în ordinea juridică, lipsind astfel atât obiectul, cât și interesul procesual al acțiunii.

În ședința de judecată:

Reprezentantul reclamantului S.A. „Macon”, avocatul Andrei Mațco, a susținut integral

argumentele expuse în cererea de chemare în judecată, solicitând admiterea pretențiilor în modul în care au fost formulate.

Reprezentantul autorității pârâte, din cadrul Primăriei municipiului Chișinău, fiind înștiințat legal despre data, ora, locul examinării cauzei, nu s-a prezentat. Astfel, ținând cont de întrunirea rigorilor de citare legală, în temeiul art.218 lit. d) Cod administrativ, s-a dispus examinarea cauzei în lipsa acestuia.

Reprezentantul terțului Î.C.S. „Oiltech" S.R.L., avocatul Nicolai Frumosu, a pledat pentru respingerea acțiunii.

Aprecierea instanței de judecată:

Examinând cererea de chemare în judecată, audiind explicațiile participanților la proces, cercetând probele anexate la dosar în ansamblu şi interconexiunea lor, studiind normele legii aplicabile, instanța de judecată ajunge la concluzia că, cererea de chemare în judecată depusă de S.A. ,,Macon" împotriva Primăriei și Primarului mun. Chișinău, terț Î.C.S. ,,Oiltech" S.R.L., cu privire la anularea actului administrativ, este **admisibilă** și urmează a fi **admisă** din următoarele considerente.

Conform art. 2 alin. (1) Cod administrativ, prevederile prezentului cod determină statutul juridic al participanților la raporturile administrative, atribuțiile autorităților publice administrative și ale instanțelor de judecată competente pentru examinarea litigiilor de contencios administrativ, drepturile și obligațiile participanților în procedura administrativă și cea de contencios administrativ.

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

Potrivit art. 93 alin. (1)-(3) din Codul administrativ, fiecare participant probează faptele pe care îşi întemeiază pretenția. Prin derogare de la prevederile alin. (1), fiecare participant probează faptele atribuite exclusiv sferei sale. Reglementări suplimentare sau derogatorii sunt admisibile doar în baza prevederilor legale.

Conform art. 189 alin. (1) și (2) Cod administrativ, orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorităţi publice poate înainta o acţiune în contencios administrativ. O acţiune în contencios administrativ poate fi înaintată şi atunci când autoritatea publică nu a soluţionat în termen legal o cerere.

În acord cu art. 195 din Codul administrativ, procedura acțiunii în contenciosul administrativ se desfășoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu excepția art. 169–171.

Admisibilitatea acțiunii de contencios administrativ.

Revendicările reclamantului se circumscriu acțiunii în contestare (art. 206 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ și art. 224 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ) care sunt susceptibile

examinării de către instanțele de contencios administrativ. Or, partea reclamantă pretinde anularea autorizației de construire care din optica sa îi afectează drepturile și interesele legitime, respectiv configurează un act administrativ individual defavorabil în accepțiunea art. 11 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ.

Competența jurisdicțională materială și teritorială aparține Judecătoriei Chișinău (sediul Râșcani).

Partea reclamantă revendică încălcarea dreptului de proprietate.

Procedura prealabilă a fost respectată, în acest sens SA ”Macon” formulând cerere prealabilă în privința anulării autorizației de construire la data de 12 august 2025.

Corelând data înaintării cererii prealabile în corelare cu termenul legal oferit autorității publice emitente pentru soluționarea cererii prealabile prin coraportare cu momentul înaintării acțiunii în judecată, se atestă încadrarea în interiorul termenului legal de valorificare a acțiunii.

Nu există o hotărâre judecătorească definitivă cu privire la un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept; nu există o încheiere judecătorească prin care s-a dispus încetarea procesului în legătură cu faptul că reclamantul a renunțat la acțiune sau și-a retras acțiunea într-un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept sau că între parți s-a încheiat o tranzacție de împăcare; la aceeași sau la altă instanță de judecată nu se examinează o acțiune între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept. La fel, acțiunea de contencios administrativ corespunde cerințelor prevăzute la art. 211 alin. (1) și (2) și art. 212 alin. (1) și a fost depusă de o persoană împuternicită.

În această ordine de idei, instanța de judecată constată cu certitudine că partea reclamantă a respectat rigorile de admisibilitate a prezentei acțiuni prevăzute la art. 207 din Codul administrativ.

Temeinicia acțiunii de contencios administrativ.

Potrivit art. 11 din Codul administrativ, actele administrative individuale pot fi:

a) acte defavorabile – actele care impun destinatarilor lor obligaţii, sancţiuni, sarcini sau afectează drepturile/interesele legitime ale persoanelor ori care resping, în tot sau în parte, acordarea avantajului solicitat;

b) acte favorabile – actele care creează destinatarilor săi un beneficiu sau un avantaj de orice fel.

Destinatarul unui act administrativ individual este doar persoana către care actul administrativ se îndreaptă. Terţii, ale căror drepturi sunt afectate de actul administrativ individual, nu sunt destinatarii acestuia.

Un act administrativ de acordare periodică a prestaţiilor materiale sau băneşti este un act administrativ individual prin care o astfel de prestaţie se acordă pentru un număr determinat sau nedeterminat de perioade succesive.

În acord cu art. 16 din Codul administrativ, dreptul discreţionar al autorităţii publice reprezintă posibilitatea acesteia de a opta între mai multe soluţii posibile corespunzătoare

scopului legii atunci când aplică o dispoziţie legală. Exercitarea dreptului discreţionar nu permite desfăşurarea unei activităţi administrative arbitrare.

Conform art. 21 din Codul administrativ, autorităţile publice şi instanţele de judecată competente trebuie să acţioneze în conformitate cu legea şi alte acte normative. Exercitarea atribuţiilor legale nu poate fi contrară scopului pentru care acestea au fost reglementate. Autorităţile publice şi instanţele de judecată competente nu pot dispune limitarea exercitării drepturilor şi a libertăţilor persoanelor decât în cazurile şi în condiţiile expres stabilite de lege.

În consonanță cu art. 22 din Codul administrativ, autorităţile publice şi instanţele de judecată competente cercetează starea de fapt din oficiu. Acestea stabilesc felul şi volumul cercetărilor şi nu sunt legate nici de expunerile participanţilor, nici de cererile lor de reclamare a probelor. Faptele deja cunoscute autorităţilor publice sau instanţelor de judecată competente, faptele general notorii şi faptele prezumate în virtutea prevederilor legale nu necesită a fi probate, până la proba contrarie.

Conform art. 30 din Codul administrativ, autorităţile publice nu pot întreprinde măsuri cu efect retroactiv, cu excepţia cazurilor prevăzute de lege. Autorităţile publice nu pot întreprinde măsuri care să afecteze situaţiile juridice definitive sau drepturile dobândite, decât în situaţii în care, în condiţiile stabilite de lege, acest lucru este absolut necesar pentru interesul public.

În concordanță cu art. 31 din Codul administrativ, actele administrative individuale şi operaţiunile administrative scrise trebuie să fie motivate.

Potrivit art. 32 din Codul administrativ, procedura administrativă se structurează astfel încât participanţii să poată înţelege fiecare etapă a procedurii. Dacă este necesară contribuţia unui participant, acestuia i se comunică neîntîrziat, într-un limbaj clar şi uşor de înţeles, acţiunile care trebuie întreprinse. În condiţiile legii, autorităţile publice trebuie să asigure participarea neîngrădită la procedura administrativă a persoanelor interesate.

În corespundere cu art. 94 din Codul administrativ, înainte de emiterea unui act administrativ individual defavorabil pentru un participant sau înainte de respingerea unui act administrativ individual favorabil, participantul are dreptul să fie audiat în legătură cu faptele şi circumstanţele relevante pentru actul ce urmează a fi emis. Audierea poate fi făcută verbal sau în scris.

Potrivit art. 118 din Codul administrativ, motivarea este operaţiunea administrativă prin care se expun considerentele care justifică emiterea unui act administrativ individual. În motivare se indică temeiurile esenţiale de drept şi de fapt pe care le-a luat în considerare autoritatea publică pentru decizia sa. Din motivarea deciziilor discreţionare trebuie să poată fi recunoscute şi punctele de vedere din care autoritatea publică a reieşit la exercitarea dreptului discreţionar. Motivarea trebuie să se refere şi la argumentele expuse în cadrul audierii.

Motivarea completă a unui act administrativ individual cuprinde:

a) motivarea în drept – temeiul legal pentru emiterea actului administrativ, inclusiv formele procedurale obligatorii pe care se bazează actul;

b) motivarea în fapt – oportunitatea emiterii actului administrativ, inclusiv modul de

exercitare a dreptului discreţionar, dacă este cazul;

c) în cazul actelor administrative defavorabile – o descriere succintă a procedurii administrative care a stat la baza emiterii actului: investigaţii, probe, audieri, opinii ale participanţilor contrare conţinutului final al actului etc.

Motivarea completă este obligatorie, este parte integrantă a actului administrativ individual şi condiţionează legalitatea acestuia.

Motivarea nu este obligatorie în cazul în care:

a) autoritatea publică admite o petiţie în totalitate fără ca prin decizia de soluţionare a ei să fie afectate drepturile sau interesele legitime ale altor persoane;

b) acest lucru este prevăzut expres de lege; sau

c) autoritatea publică emite acte administrative individuale de acelaşi fel într-un număr mai mare sau automatizat şi, conform circumstanţelor de fapt ale cazului în parte, nu se cere o motivare.

În acord cu art. 120 din Codul administrativ, un act administrativ individual emis sau confirmat în scris trebuie să cuprindă:

a) numele/denumirea autorităţii publice care a emis actul administrativ;

b) numele colaboratorului autorităţii publice care a emis actul administrativ;

c) numele destinatarului actului administrativ;

d) data la care a fost emis actul administrativ;

e) decizia luată (partea dispozitivă a actului administrativ);

f) motivarea deciziei luate, inclusiv indicarea actelor normative pentru a căror punere în aplicare se emite actul administrativ;

g) decizia cu privire la cheltuieli;

h) informaţia cu privire la exercitarea căilor de atac;

i) semnătura colaboratorului autorităţii publice care a emis actul administrativ.

Prin derogare de la prevederile alin. (1) lit. b) şi i), în cazul unui act administrativ individual scris emis în mod automatizat, pot lipsi datele despre nume şi semnătură. Pentru indicarea conţinutului pot fi utilizate semne-cheie dacă, în baza explicaţiilor făcute în acest sens, persoana căreia îi este destinat actul administrativ sau care este afectată de acesta poate recunoaşte clar conţinutul actului administrativ.

Potrivit art. 137 din Codul administrativ, în exercitarea dreptului discreţionar atribuit, autorităţile publice trebuie să acţioneze cu bună-credinţă în limitele legal stabilite şi cu respectarea scopului pentru care le-a fost atribuit dreptul.

Daca autoritatea publică poate decide discreţionar şi doar una din mai multe consecinţe juridice este legală, atunci dreptul discreţionar al autorităţii publice se reduce la alegerea consecinţei juridice/soluţiei legale.

Stările de fapt identice în esenţă se tratează identic. O tratare neidentică a două stări de fapt identice se admite numai dacă există un motiv obiectiv.

Dacă într-un caz autoritatea publică şi-a exercitat dreptul discreţionar într-un anumit mod,

atunci în cazuri similare ea este obligată să îşi exercite dreptul discreţionar în acelaşi mod. Această regulă nu se aplică dacă autoritatea publică intenţionează să îşi schimbe în viitor practica de exercitare a dreptului discreţionar în cazuri similare.

În concordanță cu art. 145-146 din Codul administrativ, un act administrativ individual legal defavorabil poate fi revocat în tot sau în parte cu efect pentru viitor chiar şi după ce a devenit incontestabil, cu excepţia cazului cînd ar trebui emis un nou act administrativ cu acelaşi conţinut sau cînd revocarea nu se admite din alte motive.

Un act administrativ individual legal favorabil poate fi revocat în tot sau în parte cu efect pentru viitor, chiar şi după ce a devenit incontestabil, numai atunci cînd:

a) revocarea este admisă prin prevedere legală sau actul administrativ conţine rezerva revocării;

b) actul administrativ este legat de o obligare şi beneficiarul nu a îndeplinit-o sau nu a îndeplinit-o în termenul stabilit;

c) în baza faptelor survenite ulterior, autoritatea publică ar avea dreptul să nu emită actul şi fără revocarea lui s-ar periclita interesul public;

d) în baza unei prevederi legale modificate autoritatea publică ar avea dreptul să nu emită actul administrativ, beneficiarul încă nu a făcut uz de avantajul respectiv sau nu a primit încă nicio prestaţie în baza actului administrativ şi fără revocarea lui s-ar periclita interesul public;

e) revocarea este necesară prevenirii sau înlăturării dezavantajelor grave pentru bunăstarea comună.

Un act administrativ individual legal favorabil prin care se acordă o prestaţie bănească unică sau periodică ori o prestaţie materială pentru îndeplinirea unui anumit scop sau care reprezintă condiţia pentru aceasta poate fi revocat în tot sau în parte cu efect pentru viitor sau trecut, chiar şi după ce a devenit incontestabil, şi atunci cînd prestaţia nu se foloseşte deloc, nu se foloseşte imediat după acordare sau nu se foloseşte în scopul stabilit în actul administrativ.

Dacă autoritatea publică află despre fapte care justifică revocarea unui act administrativ conform alin.(1) sau (2) din prezentul articol, revocarea se admite doar în decursul unui an din momentul în care autoritatea publică competentă conform art.148 a aflat despre toate faptele necesare pentru o decizie de revocare. Această prevedere nu se aplică dacă beneficiarul a obţinut actul administrativ prin inducere dolosivă în eroare, ameninţare sau corupere.

Dacă un act administrativ individual legal favorabil este revocat conform alin.(1) lit.c), d) sau e) din prezentul articol, atunci, la cerere, autoritatea publică despăgubeşte persoanei afectate dezavantajul patrimonial cauzat ca urmare a încrederii în existenţa actului administrativ, în condiţiile în care, luînd în considerare interesul public, se cere protejarea încrederii. Beneficiarul nu poate invoca încrederea în cazurile stabilite la art.144 alin.(2). Prevederile art.144 alin.(5) se aplică corespunzător.

Prevederile alin.(1) lit.c), d) şi e) din prezentul articol nu se aplică dacă nu sînt întrunite condiţiile din art.147.

În conformitate cu art. 225 din Codul administrativ, instanţa de judecată nu este competentă să se pronunţe asupra oportunităţii unui act administrativ.

Verificarea exercitării de către autoritatea publică a dreptului discreţionar se limitează la faptul dacă autoritatea publică:

a) şi-a exercitat dreptul discreţionar;

b) a luat în considerare toate faptele relevante;

c) a respectat limitele legale ale dreptului discreţionar;

d) şi-a exercitat dreptul discreţionar conform scopului acordat prin lege.

În cazul în care au fost emise acte administrative individuale şi normative referitoare la securitatea naţională a Republicii Moldova, la exercitarea regimului stării excepţionale, la măsurile de urgenţă luate de autorităţile publice în vederea combaterii calamităţilor naturale, a incendiilor, a epidemiilor, a epizootiilor şi a altor fenomene similare, instanţa de judecată poate fi sesizată doar pentru exercitarea controlului următoarelor circumstanţe:

a) existenţa situaţiei excepţionale la data la care a fost emis actul;

b) competenţa autorităţii publice de a emite actul;

c) existenţa interesului public care justifică emiterea actului administrativ;

d) imposibilitatea efectivă a autorităţii publice de a emite actul în condiţii obişnuite.

Alte limitări ale examinării judiciare în cauzele de contencios administrativ sunt reglementate expres prin legi speciale.

Conform art. 3 și art. 12 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcții *(în vigoare la momentul demarării proiectului imobiliar)*, certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează şi se emite de către primarul unităţii administrativ-teritoriale în baza cererii proprietarului, în baza cererii deţinătorului dreptului de superficie asupra terenului, cu acordul scris al proprietarului terenului, *iar în cazul reţelelor inginereşti şi de comunicaţii electronice şi al elementelor de infrastructură asociată acestor reţele – în baza cererii investitorului/beneficiarului sau a furnizorului de reţele publice de comunicaţii electronice*, în care se indică locul amplasării imobilului/terenului.

Autorizația de construire 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: *acordul autentificat notarial al coproprietarilor de imobil/teren ale căror interese pot fi afectate nemijlocit în procesul executării lucrărilor de construcție și în perioada exploatării obiectului construit; certificatul de urbanism pentru proiectare sau certificatul constatator,* în cazul aplicării principiului aprobării tacite; extrasul din documentația de proiect în volum de: memoriu explicativ, plan general (plan de situație, plan trasare), fațade, soluții cromatice, proiect de organizare a executării lucrărilor de construcție; avizele de verificare a documentației de proiect (compartimentele: plan general, arhitectură, rezistență) sau raportul unic de verificare a documentației de proiect; buletinul de identitate (pentru persoană fizică) sau certificatul de înregistrare (pentru persoană juridică); contractul privind supravegherea de autor, semnat de către solicitant (beneficiar) și proiectant;

extrasul din procesul-verbal al ședinței Consiliului Național al Monumentelor Istorice de pe lângă Ministerul Culturii privind avizarea pozitivă a proiectului de execuție, în cazul proiectării intervențiilor la monumentele de istorie , artă și arhitectură sau în zonele construite înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat; certificatul de descărcare de sarcină arheologică, în cazurile prevăzute la art. 6 alin, și (3) din Legea nr. 218 din 17 septembrie 2010 privind protejarea patrimoniului arheologic; acordul de mediu, dacă este necesară efectuarea evaluării impactului asupra mediului și dacă, din caracteristicile imobilului planificat, este evident că în acesta se vor desfășura activități prevăzute de Legea nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului.

Alineatul 2 al aceluiași articol indică că solicitarea altor documente decât cele prevăzute la alin. (1) nu se admite.

Conform art. 148 alin. (1) lit. f) din Codul urbanismului și construcțiilor, autorizaţia de construire se emite, în baza cererii depuse în adresa emitentului, în cel mult 30 de zile de la data înregistrării acesteia, fiind eliberată, în mod obligatoriu, în formă electronică prin intermediul SIA GEAP şi, doar la cererea solicitantului, pe suport de hârtie. La cerere, solicitantul autorizaţiei de construire anexează următoarele documente: *acordul scris al operatorilor de sistem ai obiectivelor de infrastructură tehnico-edilitară – în cazul în care sunt prevăzute lucrări de construcţii în zona de protecţie a acestora.*

Prin urmare instanța de judecată relevă că*, activitatea administrativă* reprezintă totalitatea actelor administrative individuale şi normative, a contractelor administrative, a actelor reale, precum şi a operaţiunilor administrative realizate de autorităţile publice în regim de putere publică, prin care se organizează aplicarea legii şi se aplică nemijlocit legea.

Actul administrativ, ca formă juridică principală a activității organelor administrației publice, se caracterizează prin aceea că relevă o voință juridică unilaterală, este emis în realizarea puterii publice, este executoriu și revocabil.

Noţiunea de “act administrativ” este definită atât în legislația autohtonă, cât şi în Rezoluţia (77) Cu privire la protecţia individului faţă de actele autorităţilor administrative, adoptată de Comitetul de Miniştri al Consiliului Europei la 28 septembrie 1997. În accepțiunea reglementărilor enunțate, actul administrativ este o manifestare juridică unilaterală de voinţă, cu caracter normativ sau individual, din partea unei autorităţi publice în vederea organizării executării sau executării în concret a legii, actul administrativ desemnează orice măsuri individuale sau decizii luate în cadrul exercitării autorităţii publice, susceptibile de a afecta direct drepturile, libertăţile sau interesele persoanelor fizice sau juridice şi care nu este un act îndeplinit în cadrul exercitării unei funcţii judiciare.

Instanța reține că, la cererea formulată de Î.C.S ”Olitech” S.R.L., Primarul mun. Chișinău a emis la data de 25 martie 2025 autorizația de construire nr. AC-0001809 privind execuția lucrărilor de construire a unui depozit industrial în limitele terenului privat cu nr. cadastral ***** situat în *****, conform documentației de proiect, elaborate în corespundere cu prevederile documentației de urbanism. *(f.d. 8)*

SA ”Macon” constatând ilegalități la emiterea autorizației de construire nr. AC-0001809 din 25 martie 2025 a sesizat emitentul cu cerere prealabilă, iar lipsa unei conduite în sensul vizat a determinat înaintarea acțiunii în judecată. *(f.d. 4-9)*

Pe parcursul derulării procesului judiciar, a fost prezentată instanței de judecată dispoziția viceprimarului mun. Chișinău, Ceban Ilie, nr. 347-d din 19 septembrie 2025 în temeiul căreia s-a revocat autorizația de construire nr. AC-0001809 din 25 martie 2025 eliberată Î.C.S. „Oiltech” S.R.L. pentru construirea unui depozit industrial în limitele terenului privat cu nr. cadastral ***** din *****(f.d. 103)*

Instanța reține că la prima vedere revocarea din inițiativa emitentului a actului permisiv contestat de SA ”Macon” ar fi susceptibilă să epuizeze litigiul judiciar, însă o analiză minuțioasă a dispoziției de revocare impune continuarea și incursiunea în substanța autorizației de construire nr. AC-0001809 din 25 martie 2025, pentru considerentele ce succed.

Instanța subliniază că, autoritățile publice sunt înzestrate cu un arsenal juridic vast în domeniul procedurilor administrative desfășurate, astfel pe lângă dreptul de a emite acte administrative individuale*, acestea le pot desființa, din proprie inițiativă*.

În sens larg, *revocarea/retragerea* se referă la desființarea efectelor juridice ale actului administrativ, prin manifestarea de voință a organului emitent sau a celui ierarhic superior, ca urmare a nelegalității sau chiar lipsei de oportunitate a acestuia. În sens restrâns, revocarea/retragerea se referă la retractarea sau retragerea actului administrativ de către organul emitent.

Legiuitorul a reglementat condițiile și limitele pentru revocarea/retragerea actului administrativ în scopul protejării principiului securității raporturilor juridice, care a determinat necesitatea adoptării unor prevederi care să nu permită retragerea actului la discreția autorității emitente, în contextul în care acesta a produs deja anumite efecte juridice în privința particularilor.

Trebuie admisă posibilitatea revocării/retragerii actului administrativ, indiferent de natura acestuia – act individual sau normativ – întrucât interesul public trebuie să primeze în activitatea desfășurată de autoritățile administrative, nefiind de acceptat ca un act emis cu încălcarea legii, în sens larg, să continue să existe în realitatea juridică. De aceea, legiuitorul a prevăzut posibilitatea retragerii sau revocării actului de către autoritatea administrativă, fie din proprie inițiativă, în anumite condiții, fie la cererea persoanei interesate, vătămate prin actul respectiv, procedura prealabilă fiind instituită de legiuitor tocmai pentru a permite autorității să reanalizeze actul și să îl revoce.

Revocarea/retragerea actului administrativ poate intra în conflict cu principiul stabilității circuitului juridic, crearea unor drepturi prin intermediul actului administrativ și transmiterea acestora determinând necesitatea protejării lor și limitarea posibilității de retragere a actului din realitatea juridică.

Cauzele de revocare/retragere pot fi anterioare, concomitente sau posterioare emiterii actelor administrative. Când cauzele sunt anterioare ori concomitente cu emiterea actului,

revocarea are efecte *ex tunc*.

Recunoașterea revocării ca principiu în activitatea instituțiilor Uniunii Europene, care le obligă pe acestea să-și reanalizeze propriile acte, dar și în calitate de dimensiune a dreptului cetățeanului la o bună administrare, consacrat de art. 41 din Carta Drepturilor Fundamentale ale Uniunii Europene, care a dobândit identitate, astfel cum are orice act european, prin Tratatul de la Lisabona.

Codul ReNEUAL (Model Rules on EU Administrative Procedure) de procedură administrativă a Uniunii Europene, modelat după jurisprudența instanțelor europene, clarifică două noțiuni, respectiv rectificarea și retragerea unei decizii administrative.

Rectificarea reprezintă facultatea unei autorități publice de a elimina numai anumite aspecte ale unei decizii care a fost adoptată și notificată persoanei interesate.

Retragerea reprezintă facultatea unei autorități publice de a retrage în totalitate o decizie care a fost adoptată și notificată persoanei interesate.

În cadrul jurisprudenței CJUE se recunosc patru situații de acte administrative, față de care regimul retragerii sau al rectificării trebuie să fie diferit: (a) decizii legitime, (b) decizii nelegitime, (c) decizii favorabile (care pot fi, la rândul lor, legitime sau nelegitime), (d) decizii nefavorabile (care pot fi, la rândul lor, legitime sau nelegitime).

Principiile securității juridice și cel al așteptărilor legitime sunt promovate prin jurisprudența instanțelor europene.

Codul ReNEUAL, la rândul său, recunoaște aceste principii denumite „principiul protecției așteptărilor legitime” și „principiul certitudinii legale”.

Securitatea juridică reprezintă posibilitatea recunoscută oricărui cetățean de a evolua într-un mediu juridic sigur, la adăpost de neclaritatea și schimbările inopinate care afectează normele juridice. Acest principiu înglobează și reprezintă expresia unor noțiuni precum dreptul la apărare, dreptul la un recurs, dar și dreptul la asigurarea efectelor actelor administrative individuale.

Se poate observa, de asemenea, însemnătatea care este recunoscută *principiului încrederii legitime* raportat la interesul administrației publice de a reveni asupra propriilor decizii, mai ales în situațiile în care actele administrative ce s-ar intenționa a fi revocate au conferit persoanelor drepturi subiective, iar acestea din urmă au o încredere legitimă asupra stabilității acestor drepturi.

Principiul încrederii legitime se fundamentează în mod esențial pe latura subiectivă a situațiilor juridice, factorii de natură psihologică fiind aceea care construiesc și dau efectivitate acestui principiu. Așa fiind, în identificarea încrederii legitime sunt analizate elemente precum:

(a) existența unei încrederi propriu-zise a reclamantului în coerența conduitei administrației, produsă de acte ori comportamente ale acesteia;

(b) legitimitatea sau rezonabilitatea încrederii reclamantului în diferitele acte sau măsuri ale administrației;

(c) lezarea încrederii să fie rezultatul unei schimbări subite, substanțiale și imprevizibile a conduitei anterioare a administrației;

(d) inexistența unui interes public prioritar față de interesul particularului.

Principiul securității juridice își găsește aplicație în contextul normelor cu efect „retroactiv efectiv”, înțelegând în acest caz noțiunea de normă în sens larg.

Pe cale jurisprudențială s-a stabilit că (a) revocarea retroactivă a unui act legal care a conferit drepturi subiective sau alte avantaje este contrară principiilor generale de drept; (b) revocarea unui act nelegal cu efect retroactiv este permisă, cu condiția ca aceasta să fie dispusă într-un termen rezonabil de la data adoptării actului; (c) instituția de la care emană trebuie să țină cont suficient de măsura în care destinatarul actului a putut să se încreadă în legalitatea acestuia; atunci când nelegalitatea actului este evidentă, nu se poate susține în mod rezonabil existența unei încrederi legitime în menținerea actului (d) dacă aceste condiții nu sunt respectate, atunci revocarea atentează la principiile securității juridice și al protecției încrederii legitime.

Prin esență și definiție, revocarea constituie un instrument aplicabil actelor administrative individuale *legale***.** Astfel, autoritatea emitentă ce face uz de revocare își recunoaște expres legalitatea comportamentului său. Însă în circumstanțele cauzei dispoziția de revocare a autorizației de construire nr. AC-0001809 din 25 martie 2025 nu poate avea impact asupra acțiunii de contencios administrativ deferită judecății deoarece argumentele invocate de SA ”Macon” accentuează *ilegalitatea* actului permisiv și nicidecum *legalitatea*.

În primul rând, revocarea produce efecte pentru viitor, iar anularea generează efecte retroactive, concluzii ce rezultă din prevederile art. 145-146 din Codul administrativ și art. 228 din Codul administrativ.

În al doilea rând, anularea actului administrativ individual de către instanța de judecată deschide calea pentru reperarea prejudiciului cauzat în lumina art. 60 din Codul administrativ, nu și revocarea actului administrativ individual care lasă neacoperit prejudiciul cauzat prin actele ilicite emise de autoritatea publică.

În al treilea rând, dispoziția nr. 347-d din 19 septembrie 2025 fiind pasibilă contestării nu a obținut puterea lucrului decis în conformitate cu art. 140 din Codul administrativ și respectiv nu este determinantă pentru încetarea prezentului proces judiciar.

Desființarea unui act administrativ individual *ilegal* conturează o retragere reglementată expres de art. 143-144 din Codul administrativ, însă a fost camuflată de Primăria mun. Chișinău, în mod eronat, sub forma unei revocări, ceea ce poate atinge nivelul unei încălcări.

În segmentul dat, sunt elocvente concluziile Curții Europene a Drepturilor Omului care a menționat că, obiectul și scopul art. 18 din Convenție îl constituie interzicerea abuzului de putere [*Merabishvili împotriva Georgiei* (MC), 2017, pct. 303 și 306; *Ilgar Mammadov împotriva Azerbaidjanului* (procedură privind neîndeplinirea obligațiilor) (MC), 2019, pct. 189]. În conformitate cu *Travaux préparatoires* [Lucrările pregătitoare] ale Convenției, aceasta prezintă o „aplicare a teoriei aplicării greșite a puterii” [CDH (75) 11, pag. 8].

Acesta protejează împotriva reprimării de către stat a drepturilor și libertăților enunțate în Convenție „prin măsuri minore care, deși sunt aplicate sub pretextul organizării exercitării acestor libertăți pe teritoriul său, sau al protejării literei legii, au efectul opus” (*ibidem*, pag. 3).

Susținerile privind existența unor motive necorespunzătoare sau scopuri ascunse aflate la baza restrângerilor aplicate drepturilor enunțate în Convenție sunt formulate uneori și examinate în temeiul normelor materiale ale Convenției. Cu titlu exemplificativ cauzele, *Organizația Macedoneană Unită Ilinden – PIRIN și alții împotriva Bulgariei (nr. 2)*, *Jordan împotriva Regatului Unit*, *Bączkowski și alții împotriva Poloniei, Merabishvili împotriva Georgiei.*

Convenția a fost concepută să salvgardeze drepturi care sunt practice și efective, atunci când se corectează erori, autoritățile nu ar trebui să interfereze în mod disproporționat cu noile drepturi care au fost câștigate de către persoane, în baza acțiunii lor cu bună-credință. Așadar, statelor nu ar trebui să li se permită să profite de pe urma erorilor lor și acestea trebuie să suporte riscul producerii acestora *Maksymenko și Gerasymenko v. Ucraina*. Trebuie deosebită limitarea exercițiului unui drept de limitele acestuia. Limitarea este o măsură intruzivă, iar limitele stabilesc câmpul lui de aplicare.

Revocarea sau retragerea *actelor creatoare de drepturi* adoptate sau emise legal este în principiu interzisă, aici găsindu-şi aplicabilitate regula drepturilor câştigate, necesară pentru asigurarea unei minime securităţi juridice; prin excepţie, revocarea/retragerea poate interveni la cererea beneficiarului, pentru a fi înlocuit actul cu o decizie mai favorabilă anterioară, şi numai în cazul în care nu se prejudiciază nici un terţ, sau atunci când legea o autorizează în mod expres.

Susţinerea în sensul că organul emitent poate să-şi revoce actul administrativ şi după ce acesta a intrat în circuitul juridic dacă a fost obţinut prin mijloace frauduloase sau ca rezultat al unei erori, este neconformă principiilor de drept administrativ. Dacă s-ar acredita această idee ar însemna că, după ce actul administrativ a fost executat ori a intrat în sfera altor raporturi juridice, inclusiv în circuitul civil, producând alte efecte juridice, organul administrativ emitent, fără nici un control jurisdicţional să-şi poate revoca actul, desfiinţând situaţiile juridice nou-create, ceea ce este inadmisibil, fiind contrar principiului stabilităţii raporturilor juridice şi ordinii de drept.

În ipoteza unei decizii nelegitime, dar benefice, se recunosc autorității următoarele opțiuni: (a) retragerea cu efect retroactiv (*ex tunc*); (b) retragerea cu efect prospectiv (*ex nunc*); (c) dreptul de nu retrage decizia.

În acest sens, au fost consacrate câteva criterii pe care autoritatea trebuie să le analizeze și care, în final, trebuie să traseze opțiunea autorității: (a) nivelul de evidență al nelegitimității; (b) dacă decizia a fost, sau nu, provocată de beneficiar prin informații false sau incomplete; (c) măsura în care beneficiarul a efectuat investiții ireversibile, bazându-se pe decizia autorității; (d) revocarea prin acordul părților; (e) revocarea hotărârilor condiționale.

Pentru ipoteza în care actul administrativ a fost emis prin încălcarea unei norme de drept imperative sau prohibitive sau a fost emis prin mijloace frauduloase sau ca rezultat al unui viciu de voinţă – eroare, dol, violenţa – iar organul administrativ constată această situaţie, dar actul şi-a produs efectele prin executare, prin trecerea lor în sfera altor ramuri de drept, producând alte efecte juridice, calea legală de desfiinţare a actului administrativ ilegal nu mai poate fi revocarea, *ci constatarea nulităţii ori retragerea ex officio*.

Instanța atrage atenția asupra faptului că, principiul bunei guvernanțe nu ar trebui, ca regulă generală, să împiedice autoritățile să corecteze erorile ocazionale, chiar și cele rezultate din propria neglijență. Cu toate acestea, necesitatea de a corecta o „eroare" din trecut nu ar trebui să aducă atingere în mod disproporționat unui drept nou care a fost dobândit de o persoană care se bazează pe legitimitatea acțiunii de bună-credință a autorității publice (Beinarovič și alții împotriva Lituaniei, pct. 140).

Din aceste considerente, fiind imperativă abordarea fondului cauzei și incursiunea în substanța autorizației de construire nr. AC-0001809 din 25 martie 2025, corelativ, respingerea demersurilor de inadmisibilitate formulate de Primăria mun. Chișinău și Î.C.S. „Oiltech" S.R.L.. Deși, Primăria mun. Chișinău recunoaște că Î.C.S. „Oiltech" S.R.L. nu avea dreptul la obținerea autorizației de construire constatând că *"actul administrativ revocat se bazează pe date eronate pe care beneficiarul le-a prezentat intenționat, prin inducere dolosivă în eroare"*, iar conform art. 123 alin. (6) din Codul de procedură civilă aplicabil prin prisma art. 195 din Codul administrativ, faptele invocate de una din părţi nu trebuie dovedite în măsura în care cealaltă parte nu le-a negat, instanța va consemna abaterile admise de autoritatea pârâtă la emiterea autorizației de construire. În ipoteza în care instanța ar fi dat curs demersurilor de inadmisibilitate, anularea ulterioară prin intermediul instanței de judecată la cererea Î.C.S. „Oiltech" S.R.L. (fiind prezentate probe de sesizare și intentare a procesului judiciar) a dispoziției de revocare a autorizației de construire ar revigora actul permisiv ce constituie obiectul prezentului litigiu, în asemenea manieră accesul la justiție a SA "Macon" ar fi devenit iluzoriu și inefectiv.

Autorizația de construire reprezintă un 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. *Certificatul de urbanism pentru proiectare* reprezintă acel 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 concret, prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1-124 din 08.02.2021, S.A. „Macon" a înstrăinat către Î.C.S. „Oiltech" S.R.L. terenul cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 0,1732 ha, iar prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1-701 din 10.06.2021, aceeași societate a vândut Î.C.S. „Oiltech" S.R.L. terenul cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 0,3262 ha. Potrivit prevederilor contractuale, cumpărătorul Î.C.S. „Oiltech" S.R.L. declară și garantează că, la momentul semnării prezentului contract, a luat cunoștință și este de acord cu starea efectivă a bunului cumpărat, neidentificând vicii ascunse, iar în cazul în care cumpărătorul Î.C.S. „Oiltech" S.R.L. va iniția executarea lucrărilor de amenajare pe suprafața lotului de pământ cumpărat, acesta *își asumă obligația de a menține intacte, în starea existentă, rețelele de apeduct și canalizare, de electricitate, de gazoduct și de evacuare a apelor pluviale sau, în caz de necesitate, de a efectua modificarea ori strămutarea acestor rețele doar cu acordul scris al vânzătorului S.A.*

„Macon”, în baza proiectelor elaborate de instituțiile specializate.

După înregistrarea dreptului său de proprietate, Î.C.S. “Oiltech” S.R.L., a comasat acele două terenuri: terenul cu nr. cad. ***** cu suprafața de 0,1732 ha și terenul cu nr. cad. ***** cu suprafața de 0,3262 ha, formând și înregistrând astfel un nou teren consolidat, deja cu nr. cad. ***** cu o suprafață totală de 0,4994 ha.

Rețelele de apeduct și de canalizare, de electricitate, de gazoduct și de evacuare a apelor pluviale, care erau amplasate pe terenurile inițiale cu nr. cad. ***** cu suprafața de 0,1732 ha și cu nr. cad. ***** cu suprafața de 0,3262 și care sunt amplasate actualmente pe terenul nou consolidat cu nr. cad. ***** cu suprafața de 0,4994 ha ce aparține Î.C.S. “Oiltech” S.R.L., reprezintă rețele inginerești de comunicații cu titlu de proprietate privată a “Macon” S.A., și se află la balanța acesteia. “Macon” S.A., în calitate de proprietar verifică periodic, starea tehnologică, integritatea și funcționalitatea acestor rețele în vederea asigurării bunei funcționări ale acestora, pe motiv că la moment alți 6 (șase) agenți economici amplasați în perimetrul fostului teritoriu al S.A „Macon” care își desfășoară activitatea economică se folosesc de aceste rețele. Atenționează că alte rețele inginerești nu există.

În urma unor verificări ale infrastructurii rețelelor inginerești, S.A. „Macon” a constatat, la începutul anului 2024, că Î.C.S. „Oiltech” S.R.L., fără acordul/consimțământul S.A. „Macon”, a executat lucrări necoordonate cu aceasta și neautorizate de construire a unui depozit pe aproape întreaga suprafață a terenului cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 0,4994 ha. Au fost edificate elemente din beton armat direct pe axa rețelei magistrale subterane de canalizare aparținând S.A. „Macon”, fiind astfel blocat accesul și disponibilitatea de exploatare atât pentru S.A. „Macon”, cât și pentru alți agenți economici învecinați, racordați la unica rețea de canalizare existentă pe întreg perimetrul respectiv, fapt ce ar crea impedimente grave în desfășurarea activității acestora.

Mai mult, Î.C.S. „Oiltech” S.R.L. ar fi edificat construcția capitală (depozitul industrial) peste liniile roșii ale terenului proprietate a acesteia, învecinat cu terenul S.A. „Macon”, fără acordul (consimțământul) S.A. „Macon” și cu încălcarea normelor de construcție și urbanism aplicabile, generând riscuri privind imposibilitatea accesului în zonă al autospecialelor și echipamentelor de intervenție în caz de incendii, inundații sau alte situații excepționale.

În acest sens, Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică a efectuat un control la fața locului, constatând că Î.C.S. „Oiltech” S.R.L. a executat neautorizat lucrări de construire a unui depozit industrial amplasat pe terenul cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 0,4994 ha, situat în mun. Chișinău, *****.

În rezultatul controlului efectuat, Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică a întocmit Procesul-verbal cu privire la contravenție seria nr. 00016 din 31.07.2024, prin care fapta contravențională imputată Î.C.S. „Oiltech” S.R.L. a fost încadrată în baza art. 179 din Codul contravențional al Republicii Moldova - „Construcții neautorizate și intervenții neautorizate la construcțiile existente”. Ulterior, procesul-verbal menționat, împreună cu materialele anexate, a fost expediat spre examinare Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani.

Prin hotărârea, Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani nr. 4-24088912-12-4-09082024 din 25.02.2025, persoana juridică Î.C.S. “Oiltech” S.R.L., a fost recunoscută vinovată de săvârșirea contravenției administrative prevăzute de art. 179 Cod Contravențional, fiindu-i aplicată o amendă în mărime de ***** unități convenționale, ceea ce constituie *****) lei, cu privarea de dreptul de a desfășură o anumită activitate pe un termen de 6 luni. Tot prin hotărîrea judecătorească *s-a dispus demolarea construcției neautorizate realizate la obiectivul “Construcția unui depozit industrial în limitele terenului privat cu nr. cad. *****“ ce aparține Î.C.S, “Oiltech" S.R.L., din ***** ***** punând în sarcina Administrației Publice Locale* (Pretura Ciocana a Primăriei mun. Chișinău) din raza amplasării bunului imobil neautorizat - demolarea construcției ilegale (neautorizate) de pe terenul cu nr. cad. ***** cu încasarea cheltuielilor pentru demolare, din contul Î.C.S. “Oiltech” S.R.L.

Însăși reprezentantul Î.C.S. „Oiltech” S.R.L., Noviţki Stanislav, în fața Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, în baza împuternicirii acordate, a *confirmat că, la acel moment, societatea nu deținea autorizație de construire, însă depusese actele necesare pentru obținerea acesteia. Totodată, reprezentantul a declarat că juriștii întreprinderii „Oiltech” lucrau la încheierea acordului necesar cu S.A. „Macon”*. Î.C.S. „Oiltech” S.R.L. cunoștea că, anterior inițierii oricăror lucrări de proiectare sau executării lucrărilor de construcție pe terenul aflat în proprietatea sa, înregistrat cu numărul cadastral *****, era obligată să solicite în prealabil acordul S.A. „Macon”, în special având în vedere că aceasta din urmă este proprietarul și administratorul rețelelor inginerești care traversează inclusiv terenul menționat.

Acționarea post factum în sectorul vizat (construcții) în vederea obținerii actelor necesare pentru obținerea actului permisiv denotă o încercare de legalizare retroactivă a lucrărilor de construcție efectuate de Î.C.S. ”Oiltech” S.R.L., altfel spus, autorizarea ulterioară a unor lucrări neautorizate, ceea ce este inadmisibil în lumina Codului urbanismului și construcțiilor, dar și Legii cu privire la autorizarea executării lucrărilor de construcție (abrogată).

Dreptul de proprietate a SA ”Macon” devine steril în substanță dacă accesul la proprietate este obstrucționat de construcțiile edificate fără consimțământul persoanei afectate și autorizarea corespunzătoarea a autorităților competente.

În concluzie, pe baza faptelor prezentate, se conturează argumente plauzibile în sensul că Î.C.S. „Oiltech” S.R.L. cunoștea existența rețelelor și obligațiile contractuale aferente; a edificat construcția fără autorizație; nu a obținut acordul proprietarului rețelelor; a afectat posibilitatea exploatării infrastructurii inginerești aflate în proprietatea S.A. „Macon”.

Impactul încălcărilor admise de Î.C.S. „Oiltech” S.R.L. rezidă în împiedicarea accesului la rețele pentru întreținere și reparații, imposibilitatea exploatării normale a infrastructurii, crearea unui risc permanent de avarie, afectarea activității economice a celorlalți utilizatori ai rețelelor.

Rețelele inginerești reprezintă obiecte de infrastructură care beneficiază de zone de protecție și de exploatare. Edificarea unei construcții capitale deasupra unei rețele magistrale de canalizare restricționează accesul proprietarului rețelei și face imposibilă intervenția operativă în caz de avarie, altminteri compromite exploatarea sigură a rețelei. În cazul unei avarii nu pot fi

efectuate săpături și intervenții tehnice; pot fi afectate activitatea și proprietatea altor agenți economici; pot apărea inundații, poluări sau blocaje ale sistemului de canalizare.

Se va sublinia că lucrările au fost efectuate de Î.C.S. „Oiltech" S.R.L. în afara controlului autorităților competente, nu a fost verificată conformitatea proiectului cu normele urbanistice și tehnice, nu au fost evaluate riscurile asupra infrastructurii existente. Faptul că ulterior s-ar încerca legalizarea construcției nu înlătură caracterul defectuos al executării inițiale.

Depozitul a fost edificat peste liniile roșii ceea ce a redus căile de acces și a afectat accesul autospecialelor de intervenție. Aceste cerințe au caracter imperativ și urmăresc protecția interesului public. *Interesul public* vizează ordinea de drept, democraţia, garantarea drepturilor şi a libertăţilor persoanelor, precum şi obligaţiile acestora, satisfacerea necesităţilor sociale, realizarea competenţelor autorităţilor publice, funcţionarea lor legală şi în bune condiţii. (art. 18 din Codul administrativ)

Primăria mun. Chișinău nu a putut efectua o verificare legală și completă a proiectului, ceea ce afectează însăși legalitatea autorizației de construire.

Distinct de cele menționate, autorizația de construire funcționează în comun cu certificatul de urbanism și urmează să corespundă exigențelor impuse de ultimul. Certificatul de urbanism nr. CU-0001866 din 10 iulie 2023 a inclus în "Regimul tehnic" obligația de a efectua lucrările de proiectare și construire a obiectivului în conformitate cu legislația și normativele în vigoare, fără afectarea rețelelor inginerești existente, însă aceste condiții au fost desconsiderate și neglijate de Î.C.S. "Oiltech" S.R.L. Mai mult, s-a menționat expres și clar că, documentația de proiect în baza căreia se va solicita eliberarea autorizației de construire va fi însoțită *inter alia* de acordul vecinătăților a căror interese pot fi afectate.

În sinteză, actul permisiv urmează a fi anulat deoarece a fost emis cu ignorarea existenței rețelelor inginerești proprietate privată a SA „Macon", fără acordul titularului drepturilor afectate, cu încălcarea restricțiilor tehnice și urbanistice incidente, în condițiile în care construcția autorizată împiedică exploatarea și întreținerea infrastructurii de utilități care deservește mai mulți agenți economici. *Menținerea unui asemenea act administrativ ar perpetua o situație contrară legii, ar aduce atingere dreptului de proprietate al reclamantei și ar afecta interesul public privind funcționarea sigură a rețelelor inginerești.*

Exercitarea reală și efectivă a dreptului protejat de art. 1 din Protocolul nr. 1 nu depinde doar de obligația statului de a nu produce o ingerință, ci poate să necesite *măsuri pozitive de protecție*, în special atunci când există o legătură directă între măsurile pe care reclamantul le poate aștepta în mod legitim din partea autorităților și dreptul la respectarea efectivă a „bunurilor" sale *Öneryıldız împotriva Turciei.*

Într-o serie de cauze care priveau obligațiile pozitive care decurg din art. 1 din Protocolul nr. 1, Curtea a subliniat, în special, importanța *principiului bunei guvernanțe*. Acest principiu prevede că, atunci când este în joc o chestiune de interes general, în special atunci când afectează drepturile fundamentale ale omului, inclusiv dreptul de proprietate, autoritățile publice trebuie să acționeze în mod prompt și adecvat și, mai presus de toate, coerent [*Beyeler împotriva Italiei*

(MC), pct. 120; *Megadat.com SRL împotriva Moldovei*, pct. 72; *Rysovskyy împotriva Ucrainei*, pct. 71; *Moskal împotriva Poloniei.*

În lumina celor menționate, instanța conchide că, autorizația de construire nr. AC-0001809 din 25.03.2025, este neîntemeiată, ilegală, susceptibilă anulării.

În conformitate cu prevederile art. 224-225 din Codul administrativ al Republicii Moldova, instanța de judecată,

h o t ă r ă ș t e :

Se admite acțiunea în contencios administrativ.

Se anulează autorizația de construire nr. AC-0001809 din 25.03.2025.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chișinău sediul Râșcani.

Preşedintele şedinţei,
Judecătorul **Veaceslav MARTÎNENCO**