Dosarul nr. 3-1002/2023
2-23056856-12-3-19042023

H O T Ă R Î R E
În numele Legii

03.04.2025 mun. Chişinău

Judecătoria Chișinău (sediul Rîşcani)
Instanța compusă din :
Președintele şedinţei, judecător specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ Igor Barbacaru
Grefier Versavia Șumilin

examinând în ședință publică, acţiunea de contencios administrativ, înaintată de către SRL „Gara Nord” împotriva Primarului general al mun.Chișinău, cu privire la anularea actului administrativ individual de respingere a solicitării, obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil,

c o n s t a t ă:

La 19.04.2023, SRL „Gara Nord” a înaintat acțiune împotriva Primarului general al mun.Chișinău, solicitând :

- anularea actului administrativ individual defavorabil, identificat prin răspunsul de respingere a avantajului solicitat prin cererea (03.01.2023) de eliberare a Autorizației de construire pentru construcția peronului de debarcare/îmbarcare a călătorilor rute internaționale Autogara Nord la adresa mun.Chișinău, str.Calea Moșilor nr.2/1, precum și răspunsul din 24.03.2023 emis în procedura prealabilă;
- obligarea emiterii Autorizației de construire pentru construcția peronului de debarcare/îmbarcare a călătorilor rute internaționale Autogara Nord la adresa mun.Chișinău, str.Calea Moșilor nr.2/1, în calitate de act administrativ individual favorabil.

În motivarea acțiunii s-a invocat următoarele : în fapt, SRL „Gara Nord” este o entitate în registrul public, având ca activitate inter alia prestarea serviciilor de transporturi urbane terestre și suburbane de călători.

La o anumită dată entitatea, urmare a contractului de parteneriat public privat, iar ulterior prin concurs comercial de privatizare din perioada 12.10.2018 - 15.11.2018 a privatizat acțiunile statului deținute în capitalul social din societate, toate acestea au generat anumite proiecte de investiții la adresa mun.Chișinău, str.Calea Moșilor nr.2/1.

La cererea SA „Gara Nord” (care a fost reorganizată ulterior în SRL „Gara Nord”) a fost obținut Certificatul de urbanism pentru proiectare, având nr.655/21 din 20.09.2021. Potrivit acestui Certificat de urbanism, titularul acestuia a obținut toate actele necesare în vederea construcției peronului de debarcare/îmbarcare a călătorilor rute internaționale Autogara Nord.

La 03.01.2023, a depus actele necesare pentru eliberarea Autorizației de construire, însă cu data de 23.01.2023 s-a respins cerere fiind indicat : contractul privind supravegherea de autor nu este semnat de beneficiar (SRL „Gara Nord”), lipsește actul care să ateste dreptul de superficie asupra terenului și

acordul scris al proprietarului de teren (indicând că acordul APP este emis pentru SA „Gara Nord”), în registrul bunurilor imobile nu este intabulat drepturile reale asupra terenului.

În același refuz, autoritatea publică locală a indicat că SRL „Gara Nord” este în drept să conteste cererea respinsă. Din acest motiv petenta a depus cerere la 21.01.2023 în care a motivat că acordul proprietarului de teren este emis cu nr.03-05-5013 din 10.08.2021 și vizează aceiași entitate (informația este publică, fiind consemnată și în Registrul public); contractul privind supravegherea de autor conține atributele de identificare.

La data de 02.03.2023, autoritatea publică locală a respins cererea SRL „Gara Nord” pentru aceleași motive anterioare, indicând că petenta este în drept să conteste cu cerere prealabilă.

SRL „Gara Nord” considerând ilegal actul administrativ individual defavorabil, ce constă în respingerea avantajului solicitat, a formulat cerere prealabilă în anularea actului administrativ individual defavorabil, iar prin răspunsul din 24.03.2023 s-a respins cererea formulată în procedură prealabilă.

Cu referire la considerentele de drept aplicabile cazului, menționează reclamantul că potrivit art.4 alin.(1) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează în baza documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului.

În speță, SRL „Gara Nord” a îndeplinit toate cerințele prescrise de lege, motiv din care la data de 20.09.2021 a obținut Certificat de urbanism pentru proiectare cu nr.655/21.

În corespundere cu art.3 alin.(1) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează și se emite de către primarul unității adininistrativ-teritoriale în baza cererii proprietarilor, în care se indica locul amplasării imobilului/terenului și la care se anexează, în original și în copie, documente [...].

Certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează în baza documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului (art.4 alin.(1) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție).

Același text de lege, în art.6, stabilește conținutul Certificatului de urbanism pentru proiectare.

După îndeplinirea celor prescrise în Certificatul de urbanism și prezentarea înscrisurilor doveditoare, SRL „Gara Nord” este îndreptățită la primirea Autorizației de construire.

Potrivit art.12 alin.(1) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, autorizația de construire se emite de către primarul unității administrativ-teritoriale în baza cererii proprietarului, în care se indică locul amplasării imobilului/terenului, în cel mult 30 de zile lucrătoare de la data înregistrării acesteia.

Din coroborarea art.12 alin.(2), cu art.13 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, se indică *stricto sensu* actele care urmează a fi atașate la cererea de eliberarea Autorizației de construire.

În corespundere cu textele de lege, reclamanta a prezentat toate actele cerute limitativ de lege, în timp ce autoritatea publică în lipsă de temei a solicitat acte suplimentare care nu se conține ca obligație nici în Certificatul de urbanism pentru proiectare și nici în legea în vigoare la data demarării acestei proceduri.

Argumentul autorității pârâte că acordul Agenției Proprietății Publice este emis pentru SA „Gara Nord”, ci nu SRL „Gara Nord” nu poate fi reținut ca un motiv întemeiat, în situația în care actele doveditoare de drept (inclusiv informația publică din Registrul public) pun în vedere că aceasta este aceiași entitate, succesor urmare a procedurii de reorganizare.

Cu privire la lipsa drepturilor reale asupra terenului, consideră reclamanta denaturat acest motiv, or, Certificatul de urbanism pentru proiectare nu conține o astfel de obligație, care se pretinde că este desconsiderată de către SRL „Gara Nord”. Însă din moment ce lipsește asemenea sarcini în actul

preventiv, autoritatea locală nu are dreptul de a invoca condiții noii, mai ales că nici legea nu stabilea la data demarării procedurii administrative.

Susține reclamanta că deține asupra terenului un drept de superficie, care a apărut în temeiul legii, urmare a raporturilor de parteneriat public-privat.

Potrivit reglementărilor din Codul civil, în special art.29 alin.(l) din Secțiunea 3 Dispoziții privind punerea în aplicare a modificărilor operate la cartea a doua, prin efectul Legii nr.133/2018 din 01 martie 2019, se instituie drept de superficie asupra terenului care aparține statului sau unităților administrativ-teritoriale (indiferent că face parte din domeniul public sau privat) în folosul proprietarului bunului imobil înregistrat separat în capitolul B (cu excepția construcțiilor provizorii) și al proprietarului bunului imobil înregistrat separat în capitolul C al registrului bunurilor imobile dacă proprietarul bunului imobil respectiv, la data de 01 martie 2019, se află în una din următoarele situații:

a) are drept de locațiune asupra terenului cu drept de construire,

b) are un drept de concesiune asupra terenului,

c) are un drept de folosință asupra terenului pe baza parteneriatului public-privat,

d) are un drept de posesie și folosință asupra terenului, altul decât cele prevăzute la lit.a-c),

e) nu are nici un drept asupra terenului.

Prin urmare, autoritatea nu are în această privință, nici un drept discreționar, având obligația imperativă la adoptarea actului administrativ individual favorabil de eliberarea a Autorizației de construire.

Conform art.12 alin.5/1 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, drept temei pentru refuzul de a elibera autorizația de construire servesc următoarele:

a) solicitantul nu a respectat condițiile prevăzute la alin.(1);

b) documentația de proiect a fost elaborată cu încălcarea prescripțiilor și a elementelor stabilite prin certificatul de urbanism pentru proiectare;

c) lipsesc avizele pozitive, stabilite prin certificatul de urbanism și actele normative, care trebuie să însoțească cererea privind solicitarea autorizației de construire.

Din moment ce reclamanta, acționând cu bună-credință și având speranța legitimă (art.6 CEDO) că face o achiziție/investiție legală (art.l Protocol 1 CEDO), în condițiile în care i s-a eliberat Certificat de urbanism care nu conține nici o restricție cu privire la un anumit regim special sau destinație specială a bunului, s-a preocupat ca actele emise de autoritățile statului Republica Moldova să fie valabile și să existe *ipso facto*.

În conformitate cu art.4 alin.(1) Legea cu privire la investițiile în activitatea de întreprinzător, investiția poate avea formă de: drepturi de proprietate asupra bunurilor mobile și imobile, precum și alte drepturi reale; orice drept acordat în baza legii sau contractului, orice licență sau autorizație acordată în conformitate cu legislația în vigoare, inclusiv concesiuni de cercetare, cultivare, extragere sau explorare a resurselor naturale; mijloace bănești; drepturi de creanțe monetare sau alte forme de obligații față de investitor ce au valoare economică și financiară;

SRL „Gara Nord" beneficiază și de o protecție acordată de art.1 Protocol 1 CEDO, din moment ce a fost emis un prim act permisiv - ce este Certificatul de urbanism, care reprezintă un bun conform CtEDO, iar intervenția în dreptul de proprietate, în exercitarea tulburării posesiei este o atingere adusă dreptului la respectarea bunurilor, astfel cum este garantat de art. 1 din Protocolul nr. 1 (cauzele pentru care Republica Moldova a fost condamnată la Curtea Europeană: Megadat.com SRL împotriva Moldovei, pct. 62-63; Bimer S.A. împotriva Moldovei, pct. 49;).

Din art.162 alin.(1e) Cod administrativ, procedura prealabilă urmărește scopul de a verifica legalitatea actelor administrative individuale.

Din aceste texte de lege, SRL „Gara Nord" consideră ilegală decizia autorității în respingerea cererii de a elibera Autorizația de construire conform cererii depuse, și pentru cele menționate, solicită admiterea acțiunii.

Pîrîtul – Primarul General al mun.Chișinău, la 10.07.2023 a depus referință aferentă cererii de chemare în judecată, solicitând respingerea acesteia ca fiind neîntemeiată (f.d. 25-29).

În ședința de judecată de examinare şi soluţionare în fond a acţiunii, reprezentantul reclamantei SRL „Gara Nord" – nu s-a prezentat, însă având în vedere citarea legală, instanța, în temeiul art.218 lit. d) Cod Administrativ, a dispus soluționarea acțiunii în lipsă.

Reprezentantul pârâtului Primarul General al mun.Chișinău – în ședința de judecată nu s-a prezentat, însă având în vedere citarea legală, instanța, în temeiul art.218 lit. d) Cod Administrativ, a dispus soluționarea acțiunii în lipsă.

Examinînd cererea de chemare în judecată, cercetînd probele anexate la dosar în ansamblu şi interconexiunea lor, studiind normele legii aplicabile, instanţa de judecată conchide că aceasta este neîntemeiată și urmează a fi respinsă, din următoarele considerente.

În privința admisibilității acțiunii în contenciosul administrativ instanța de judecată reține următoarele.

În condițiile speței, decizia exprimată prin scrisoarea nr.R-AC-00847 din 02.03.2023, constituie în sine act administrativ individual defavorabil pentru SRL „Gara Nord", pasibil controlului judecătoresc în ordinea contenciosului administrativ.

Or, conform art. 10 alin. (1) Cod Administrativ, actul administrativ individual este orice dispoziție, decizie sau altă măsură oficială întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, cu scopul de a produce nemijlocit efecte juridice, prin naşterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public.

Art. 11 alin. (1) lit. a) Cod Administrativ prevede că, actul administrativ individual defavorabil este actul care impune destinatarilor lor obligaţii, sancţiuni, sarcini sau afectează drepturile/interesele legitime ale persoanelor ori care resping, în tot sau în parte, acordarea avantajului solicitat.

Conform art. 17 Cod Administrativ, drept vătămat este orice drept sau libertate stabilit/stabilită de lege căruia/căreia i se aduce atingere prin activitate administrativă.

Conform art. 206 al Codului administrativ, (1) O acţiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru: a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acţiune în contestare); b) obligarea autorităţii publice să emită un act administrativ individual (acţiune în obligare); c) impunerea la acţiune, la tolerare a acţiunii sau la inacţiune (acţiune în realizare); d) constatarea existenţei sau inexistenţei unui raport juridic ori nulităţii unui act administrativ individual sau a unui contract administrativ (acţiune în constatare); sau e) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ normativ (acţiune de control normativ). (2) Acţiunea în constatare prezumă existenţa unui interes îndreptăţit pentru constatarea solicitată. Acţiunea în constatare nu poate fi înaintată dacă reclamantul îşi poate sau şi-ar putea revendica drepturile printr-o altă acţiune prevăzută la alin.(1), cu excepţia situaţiei cînd se urmăreşte constatarea nulităţii unui act administrativ individual sau normativ.

Potrivit prevederilor art.208 alin.(1) al Codului administrativ, în cazurile prevăzute de Lege, pînă la înaintarea acțiunii în contencios administrativ, se va respecta procedura prelabilă.

Conform art.208 alin.(3) - (5) din Codul administrativ, dacă procedura prealabilă nu este prevăzută de lege, acţiunea în obligare se admite numai în cazul în care reclamantul a depus anterior la autoritatea publică competentă o cerere de emitere a actului administrativ individual. O acţiune în realizare se admite numai dacă reclamantul a depus anterior la autoritatea publică competentă o cerere prin care a solicitat realizarea, tolerarea sau omiterea unei acţiuni. O acţiune în constatare este admisibilă numai dacă reclamantul s-a adresat anterior la autoritatea publică competentă cu cerere de constatare.

În conformitate cu art.209 al Codului administrativ, acţiunea în contestare şi acţiunea în obligare se înaintează în decurs de 30 de zile, dacă legea nu prevede altfel. Acest termen începe să curgă de la: a) data comunicării sau notificării deciziei cu privire la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de prezentul cod pentru soluţionarea acesteia; b) data comunicării sau notificării actului administrativ individual, dacă legea nu prevede procedura prealabilă. Prevederile art.165 alin.(1) referitoare la nesoluţionarea în termen se aplică corespunzător. Dacă informaţia cu privire la exercitarea căilor de atac nu se conţine în actul administrativ individual sau în decizia cu privire la cererea prealabilă ori este indicată incorect, înaintarea acţiunii în contencios administrativ se admite în termen de un an de la comunicarea sau notificarea actului administrativ sau a deciziei cu privire la cererea prealabilă. Pentru acţiunea în realizare, acţiunea în constatare şi acţiunea de control normativ nu există termen de înaintare a acţiunii în contencios administrativ.

În concordanță cu art.163 al Codului administrativ, procedura de examinare a cererii prealabile nu se efectuează dacă: a) actul administrativ individual este emis de către Guvern, un consiliu local sau Adunarea Populară a Găgăuziei; b) decizia cu privire la cererea prealabilă înrăutăţeşte situaţia unei persoane faţă de situaţia din decizia iniţială; c) legea prevede expres adresarea nemijlocită în instanţa de judecată.

Cu referire la procedura prealabilă, instanța remarcă că, reclamanta SRL „Gara Nord” la 31.01.2023 a înaintat Primarului mun. Chișinău, cerere de eliberare a autorizație de construire pentru construirea peronului de debarcare/îmbarcare a călătorilor rute internaționale Autogara Nord din str. Calea Moșilor, 2/1 sect. Rîșcani, mun.Chișinău cu nr.cad.***** (f.1 din dosarul administrativ),

Prin decizia exprimată prin răspunsul nr.R-AC-00874 din 02.03.2023, a fost refuzată cererea SRL „Gara Nord” privind eliberarea autorizației de construire deoarece obiectivul prevăzut în proiect nu corespunde certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 655/21 din 20.09.2021. Totodată, s-a comunicat reclamantului că în Registrul bunurilor imobile nu sunt înregistrate drepturi reale imobiliare asupra terenului cu nr. cad. ***** (drept de proprietate sau superficie), pe numele S.R.L. „Gara Nord”. Lipsește actul care atestă dreptul de superficie asupra terenului și acordul scris al proprietarului terenului pentru lucrările de construcție planificate de superficiar, contrar prevederilor art. 12 alin. (1) lit. j), lit. k) din Legea nr.163 din 09.07.2010 „Privind autorizarea executării lucrărilor de construcție” cu modificările și completările ulterioare. S-a menționat că, acordul Agenției Proprietății Publice nr. 03-05-5103 din 10.08.2021 prezentat a fost eliberat societății pe acțiuni S.C. „Gara Nord” S.A. și se referă la alt proiect (a se vedea numărul proiectului). Având în vedere cele expuse și prevederile art. 12 alin. (5^1) lit. a), lit. b) din Legea 163 din 09.07.2010 „Privind autorizarea executării lucrărilor de construcție”, cererea de eliberare a autorizației de construire s-a respins (f.d.16).

La 10.03.2023 reclamanta SRL „Gara Nord” a înaintat Primarului General al mun.Chișinău cerere prealabilă prin care a solicitat anularea actului administrativ individual defavorabil identificat prin răspunsul de respingere a avantajului solicitat prin cererea de eliberare a Autorizației de construire pentru

construcția peronului de debarcare/îmbarcare a călătorilor rute internaționale Autogara Nord și eliberare autorizației de construire solicitată (f.d.18-21).

Prin decizia adoptată în procedura prealabilă exprimată prin scrisoarea nr.2-03/1-537 din 24.03.2023, Primăria mun. Chișinău a reiterat că obiectivul prevăzut în proiect nu corespunde certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 655/21 din 20.09.2021, având în vedere că proiectul prevede construcția unui edificiu cu regim de înălțime parter și subsol care de fapt reprezintă clădirea gării cu sală de așteptare și încăperi auxiliare, și nu corespunde cu noțiunea peron de debarcare/îmbarcare a călătorilor (platformă, acoperită sau descoperită, special amenajată în gări pentru urcarea și coborârea pasagerilor). De asemenea, lipsește actul care atestă dreptul de superficie asupra terenului și acordul scris al proprietarului terenului pentru lucrările de construcție planificate de superficiar, iar acordul prezentat al Agenției Proprietății Publice nr. 03-05-5103 din 10.08.2021, a fost eliberat societății pe acțiuni S.C. „Gara Nord" S.A. și se referă la alt proiect (numărul proiectului indicat în acord diferă de numărul proiectului prezentat). Acordul menționat a fost eliberat pană la emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare și respectiv până la elaborarea proiectului de execuție. Astfel, solicitantul nu a respectat condițiile art. 12 alin. (1) din Legea nr. 163 din 09.07.2010 „Privind autorizarea executării lucrărilor de construcție", cu modificările și completările ulterioare, care prevede că, autorizația de construire se emite în baza cererii proprietarului, sau a deținătorului dreptului de superficie asupra terenului, cu acordul scris al proprietarului terenului. În conformitate cu art. 655 alin. (1) din Codul

Civil, dreptul de superficie devine opozabil terților din momentul înregistrării în registrul bunurilor imobile. Prin cererea nr. AC-00819 din 03.01.2023 la care de asemenea se face referire, reclamanta a solicitat eliberarea autorizației de construire pentru alt obiectiv - reconstrucția imobilului cu edificarea nivelului 2 (parțial) în vederea amplasării unor oficii, ceea ce nu ține de obiectul cererii contestate. Având în vedere cele expuse, cererea prealabilă nu poate fi satisfăcută (f.d.22)

În privința termenului de contestare a actelor evidențiat supra, instanța corelând momentul notificării deciziei adoptată în procedura prealabilă exprimată prin scrisoarea nr.2-03/1-537 din 24.03.2023, cu momentul înaintării acțiunii în judecată – 19.04.2023, atestă întrunirea termenilor legali de valorificare a acțiunii.

Din conținutul acțiunii, prin prisma cadrului legal citat, rezultă că, SRL „Gara Nord", revendică un drept subiectiv vătămat şi repercusiunile negative generate de actul administrativ individual defavorabil contestat.

În urma analizei actului administrativ contestat, precum și a contextului solicitărilor formulate de reclamantă, instanța constată că acțiunea dedusă judecații este acțiune în anulare, conform prevederilor art. 206 Cod Administrativ.

Totodată, ținând cont de localizarea sediului autorității publice care a desfășurat activitatea administrativă contestată, în virtutea art. 191 alin. (1) și art. 196 Cod Administrativ se constată competența materială și teritorială a Judecătoriei Chișinău (sediul Râșcani) în examinarea acțiunii de contencios administrativ dedusă judecății.

Prin urmare, instanța consideră că motive de inadmisibilitate în conformitate cu prevederile art. 207 alin. (2) Cod Administrativ, nu se regăsesc.

În privința temeiniciei acțiunii în contenciosul administrativ instanța de judecată reține următoarele.

Materialele cauzei denotă că, la 20.09.2021 ca urmare a cererii adresate de SC „Gara Nord" SA a fost emis certificatul de urbanism nr.655/21 pentru elaborarea documentației de proiect pentru :

construcția peronului de debarcare/îmbarcare a călătorilor rute internaționale Autogara Nord pe terenul cu nr.cadastral ***** din mun.Chișinău, sect.Rîșcani, str.Calea Moșilor nr.2/1 (f.d.11).

Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, terenul cu nr.cadastral *****, din mun.Chișinău, str.Calea Moșilor nr.2/1, cu suprafața de 2,8388 ha aparține Statului Republica Moldova (f.8/1 din dosarul administrativ).

Potrivit contractului de arendă nr.311 din 28.09.2007 (ulterior modificat prin Acorduri Adiționale), Î.S. „Gările și Stațiile Auto" în calitate de Arendator a transmis în folosință și posesiune temporară S.C. „Gara Nord" S.A. în calitate de arendaș-terenul cu suprafața de 28.388,0m^2, cu nr. cadastral ***** (f.7/3-7/7, 7/1, 7/2, 7/10, 7/11 din dosarul administrativ).

Potrivit deciziei Agenției Servicii Publice din *****, a fost înregistrată persoana juridică nou creată SRL „Gara Nord" în rezultatul reorganizării prin transformare (f.5/1 din dosarul administrativ).

La 31.01.2023, SRL „Gara Nord" a înaintat Primarului mun. Chișinău, cerere de eliberare a autorizație de construire pentru construirea peronului de debarcare/îmbarcare a călătorilor rute internaționale Autogara Nord din str. Calea Moșilor, 2/1 sect. Rîșcani, mun.Chișinău cu nr.cad.***** (f.1 din dosarul administrativ),

Prin decizia exprimată prin răspunsul nr.R-AC-00874 din 02.03.2023, a fost refuzată cererea SRL „Gara Nord" privind eliberarea autorizației de construire deoarece obiectivul prevăzut în proiect nu corespunde certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 655/21 din 20.09.2021. Totodată, s-a comunicat reclamantului că în Registrul bunurilor imobile nu sunt înregistrate drepturi reale imobiliare asupra terenului cu nr. cad. ***** (drept de proprietate sau superficie), pe numele S.R.L. „Gara Nord". Lipsește actul care atestă dreptul de superficie asupra terenului și acordul scris al proprietarului terenului pentru lucrările de construcție planificate de superficiar, contrar prevederilor art. 12 alin. (1) lit. j), lit. k) din Legea nr.163 din 09.07.2010 „Privind autorizarea executării lucrărilor de construcție" cu modificările și completările ulterioare. S-a menționat că, acordul Agenției Proprietății Publice nr. 03-05-5103 din 10.08.2021 prezentat a fost eliberat societății pe acțiuni S.C. „Gara Nord" S.A. și se referă la alt proiect (a se vedea numărul proiectului). Având în vedere cele expuse și prevederile art. 12 alin. (51) lit. a), lit. b) din Legea 163 din 09.07.2010 „Privind autorizarea executării lucrărilor de construcție", cererea de eliberare a autorizației de construire s-a respins (f.d.16).

La 10.03.2023, reclamanta SRL „Gara Nord" a înaintat Primarului General al mun.Chișinău cerere prealabilă prin care a solicitat anularea actului administrativ individual defavorabil identificat prin răspunsul de respingere a avantajului solicitat prin cererea de eliberare a Autorizației de construire pentru construcția peronului de debarcare/îmbarcare a călătorilor rute internaționale Autogara Nord și eliberare autorizației de construire solicitată (f.d.18-21).

Prin decizia adoptată în procedura prealabilă exprimată prin scrisoarea nr.2-03/1-537 din 24.03.2023, Primăria mun. Chișinău a reiterat că obiectivul prevăzut în proiect nu corespunde certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 655/21 din 20.09.2021, având în vedere că proiectul prevede construcția unui edificiu cu regim de înălțime parter și subsol care de fapt reprezintă clădirea gării cu sală de așteptare și încăperi auxiliare, și nu corespunde cu noțiunea peron de debarcare/îmbarcare a călătorilor (platformă, acoperită sau descoperită, special amenajată în gări pentru urcarea și coborârea pasagerilor). De asemenea, lipsește actul care atestă dreptul de superficie asupra terenului și acordul scris al proprietarului terenului pentru lucrările de construcție planificate de superficiar, iar acordul prezentat al Agenției Proprietății Publice nr. 03-05-5103 din 10.08.2021, a fost eliberat societății pe acțiuni S.C. „Gara Nord" S.A. și se referă la alt proiect (numărul proiectului indicat în acord diferă de numărul proiectului prezentat). Acordul menționat a fost eliberat până la emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare

și respectiv până la elaborarea proiectului de execuție. Astfel, solicitantul nu a respectat condițiile art. 12 alin. (1) din Legea nr. 163 din 09.07.2010 „Privind autorizarea executării lucrărilor de construcție”, cu modificările și completările ulterioare, care prevede că, autorizația de construire se emite în baza cererii proprietarului, sau a deținătorului dreptului de superficie asupra terenului, cu acordul scris al proprietarului terenului. În conformitate cu art. 655 alin. (1) din Codul Civil, dreptul de superficie devine opozabil terților din momentul înregistrării în registrul

bunurilor imobile. Prin cererea nr. AC-00819 din 03.01.2023 la care de asemenea se face referire, reclamanta a solicitat eliberarea autorizației de construire pentru alt obiectiv - reconstrucția imobilului cu edificarea nivelului 2 (parțial) în vederea amplasării unor oficii, ceea ce nu ține de obiectul cererii contestate. Având în vedere cele expuse, cererea prealabilă a fost respinsă (f.d.22)

Cadrul normativ general.

Conform art. 53 din Constituția Republicii Moldova, persoana vătămată într-un drept al său de o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluţionarea în termenul legal a unei cereri, este îndreptăţită să obţină recunoaşterea dreptului pretins, anularea actului şi repararea pagubei.

Conform art. 3 Cod Administrativ, legislaţia administrativă are drept scop reglementarea procedurii de înfăptuire a activităţii administrative şi a controlului judecătoresc asupra acesteia, în vederea asigurării respectării drepturilor şi a libertăţilor prevăzute de lege ale persoanelor fizice şi juridice, ţinându-se cont de interesul public şi de regulile statului de drept.

Conform art. 6 Cod Administrativ, procedura administrativă este activitatea autorităţilor publice cu efect în exterior, îndreptată spre examinarea condiţiilor, pregătirea şi emiterea unui act administrativ individual, spre examinarea condiţiilor, pregătirea şi încheierea unui contract administrativ sau examinarea condiţiilor, pregătirea şi întreprinderea unei măsuri strict de autoritate publică. Emiterea unui act administrativ individual, încheierea unui contract administrativ sau întreprinderea unei măsuri strict de autoritate publică sunt părţi ale procedurii administrative.

Conform art. 10 alin. (1) Cod Administrativ, actul administrativ individual este orice dispoziţie, decizie sau altă măsură oficială întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, cu scopul de a produce nemijlocit efecte juridice, prin naşterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public.

Conform art. 11 Cod 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.

Conform art. 16 Cod 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. 17 Cod Administrativ, drept vătămat este orice drept sau libertate stabilit/stabilită de lege căruia/căreia i se aduce atingere prin activitate administrativă.

Conform art. 18, 19, 20 Cod Administrativ, 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. Cererea prealabilă este instituţia care oferă o cale de soluţionare prejudiciară a litigiilor administrative. Dacă printr-o activitate administrativă se încalcă un drept legitim sau o libertate stabilită prin lege, acest drept poate fi revendicat printr-o acţiune în contencios administrativ, cu privire la care decid instanţele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform prezentului cod.

Conform art. 21 Cod 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.

Conform art. 22 Cod 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 Cod 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 concordanţă cu art. 31 Cod Administrativ, actele administrative individuale şi operaţiunile administrative scrise trebuie să fie motivate.

Conform art. 118 Cod 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.

Conform art. 137 Cod 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.

Conform art. 189 alin. (1) 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.

În conformitate cu art. 225 Cod 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.

Cadrul normativ special.

Art.3 alin.(2) din Legea nr.436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală, prevede că autoritățile administrației publice locale beneficiază de autonomie decizională, organizațională, gestionară şi financiară, au dreptul la inițiativă în tot ceea ce privește administrarea treburilor publice locale, exercitându-şi, în condițiile legii, autoritatea în limitele teritoriului administrat.

Potrivi art.21 alin.(1) din Legea nr.163 din 09.07.2020 privind autorizarea executării lucrărilor în construcție, 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.

Conform art.35 din Legea privind principiile urbanismului şi amenajării teritoriului nr.835 din 17.05.1996 (în vigoare la momentul emiterii actului contestat), Gestionarea teritoriului şi a localităţilor reprezintă ansamblul acţiunilor de organizare, conservare şi dezvoltare a acestora, orientate spre realizarea unei stări fizice şi funcţionale a cadrului natural şi a cadrului construit, care să corespundă necesităţilor colectivităţilor umane, în concordanţă cu interesul public şi potrivit prevederilor documentaţiei de urbanism şi amenajare a teritoriului aprobate.

Art.2 al Legii nr.163 din 09.07.2020 privind autorizarea executării lucrărilor în construcție (în vigoare la momentul emiterii certificatului de urbanism nr.655/21), prevedea că, *certificatul de urbanism pentru proiectare reprezintă* un act cu caracter reglementator, eliberat de către emitent, prin care se fac cunoscute solicitantului (beneficiarului) prescripțiile şi elementele ce caracterizează regimul juridic, economic, tehnic şi arhitectural-urbanistic al unui imobil/teren, stabilite prin documentația de urbanism şi de amenajare a teritoriului, şi care permite elaborarea documentației de proiect.

Potrivit dispozițiilor art.3 alin.(1) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor în construcție nr.163 din 09.07.2010 (în vigoare la momentul emiterii certificatului de urbanism), statua că (1) Certificatul de urbanism pentru proiectare (anexa nr.1) se elaborează şi se emite de către primarul unității administrativ-teritoriale în baza cererii proprietarilor (anexa nr.11), 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 experți tehnici atestați;

(2) Solicitarea altor documente decît cele prevăzute la alin.(1) nu se admite.

Art.4 alin.(1) din Legea nr.163 din 09.07.2020 privind autorizarea executării lucrărilor în construcție (în vigoare la momentul emiterii certificatului de urbanism), Certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează în baza documentației de urbanism şi de amenajare a teritoriului.

Potrivit art.12 din Legea nr.163 din 09.07.2020 privind autorizarea executării lucrărilor în construcție (în vigoare la momentul depunerii cererii privind eliberarea autorizație de construire),

(1) Autorizaţia de construire (anexa nr.3) se emite de către primarul unității administrativ-teritoriale în baza cererii proprietarului, în baza cererii deținătorului 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 (anexa nr.31), în care se indică locul amplasării imobilului/terenului, în cel mult 30 de zile lucrătoare de la data înregistrării acesteia. La cerere se anexează următoarele documente:

a) 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, iar în cazul construcţiei reţelelor inginereşti şi de comunicaţii electronice şi a elementelor de infrastructură asociată acestor reţele – acordul titularului dreptului de proprietate sau de administrare asupra imobilului/terenului ce urmează a fi utilizat pentru construcţie;

b) certificatul de urbanism pentru proiectare sau certificatul constatator, în cazul aplicării principiului aprobării tacite;

c) extrasul din documentaţia de proiect, cuprinzând memoriul explicativ, planul general (plan de situaţie, plan trasare), faţadele, soluţiile cromatice, proiectul de organizare a executării lucrărilor de construcţie. Pentru autorizarea lucrărilor de infrastructură tehnico-edilitară, faţadele şi soluţiile cromatice nu se prezintă în extrasul documentaţiei de proiect;

d) raportul unic de verificare a documentaţiei de proiect pentru construcţie, elaborat conform regulamentului aprobat de Guvern;

e) buletinul de identitate (în cazul persoanei fizice) sau certificatul de înregistrare (în cazul persoanei juridice);

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 lângă Ministerul Culturii privind avizarea pozitivă a proiectului de execuţie, în cazul proiectării intervenţiilor la monumentele de istorie, artă sau arhitectură ori 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.218/2010 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;

j) actul care atestă dreptul de proprietate sau dreptul de superficie asupra terenului;

k) acordul scris al proprietarului pentru lucrările de construcţie planificate de superficiar. Sunt exceptate de la obligaţia de a deţine şi de a prezenta acordul scris al proprietarului administraţiile şi rezidenţii zonelor economice libere care au înregistrat dreptul de superficie în registrul bunurilor imobile, pentru lucrările de dezvoltare a infrastructurii de producţie (construcţia halelor industriale) şi a infrastructurii tehnico-edilitare în zonele economice libere, necesare în vederea desfăşurării activităţilor prevăzute de Legea nr.440/2001 cu privire la zonele economice libere.

(5^{1}) Drept temei pentru refuzul de a elibera autorizaţia de construire servesc următoarele:

a) solicitantul nu a respectat condiţiile prevăzute la alin.(1);

b) documentaţia de proiect a fost elaborată cu încălcarea prescripţiilor şi a elementelor stabilite prin certificatul de urbanism pentru proiectare;

c) lipsesc avizele pozitive, stabilite prin certificatul de urbanism şi actele normative, care trebuie să însoţească cererea privind solicitarea autorizaţiei de construire.

Raționamentele instanței de judecată în lumina cadrului normativ, întemeiate pe circumstanțele faptice probate.

În contextul certitudinii juridice, orice persoană căreia nu i-au fost satisfăcute cerințele legale de către o autoritate publică trebuie să cunoască într-o formă explicită motivele care au stat la baza unei asemenea hotărâri. Enunțarea abstractă și evazivă a normei legale fără a o proiecta situației faptice nu îndeplinește dezideratele abordate mai sus.

La caz se atestă că, reclamanta SRL „Gara Nord” la 31.01.2023 înaintat Primarului mun. Chișinău, cerere de eliberare a autorizație de construire pentru construirea peronului de debarcare/îmbarcare a călătorilor rute internaționale Autogara Nord din str. Calea Moșilor, 2/1 sect. Rîșcani, mun.Chișinău cu nr.cad.***** (f.1 din dosarul administrativ).

Prin decizia exprimată prin răspunsul nr.R-AC-00874 din 02.03.2023, a fost refuzată cererea SRL „Gara Nord" privind eliberarea autorizației de construire deoarece obiectivul prevăzut în proiect nu corespunde certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 655/21 din 20.09.2021. Totodată, s-a comunicat reclamantului că în Registrul bunurilor imobile nu sunt înregistrate drepturi reale imobiliare asupra terenului cu nr. cad. ***** (drept de proprietate sau superficie), pe numele S.R.L. „Gara Nord". Lipsește actul care atestă dreptul de superficie asupra terenului și acordul scris al proprietarului terenului pentru lucrările de construcție planificate de superficiar, contrar prevederilor art. 12 alin. (1) lit. j), lit. k) din Legea nr.163 din 09.07.2010 „Privind autorizarea executării lucrărilor de construcție" cu modificările și completările ulterioare. S-a menționat că, acordul Agenției Proprietății Publice nr. 03-05-5103 din 10.08.2021 prezentat a fost eliberat societății pe acțiuni S.C. „Gara Nord" S.A. și se referă la alt proiect (a se vedea numărul proiectului). Având în vedere cele expuse și prevederile art. 12 alin. (51) lit. a), lit. b) din Legea 163 din 09.07.2010 „Privind autorizarea executării lucrărilor de construcție", cererea de eliberare a autorizației de construire s-a respins (f.d.16).

Astfel, instanța constată că prin certificatul de urbanism pentru proiectatre nr.655/21 din 20.09.2021, SC „Gara Nord" SA s-a permis elaborarea documentației de proiect pentru construcția peronului de debarcare/îmbarcare a călătorilor rute internaționale Autogara Nord, în limitele terenului arendat cu nr.*****.din mun.Chișinău, sect.Rîșcani, str.Calea Moșilor nr.2/1 (f.d.11, 12).

În acest context, potrivit proiectului de execuție prezentat (cu planșe color) denotă că proiectul cuprinde construcția unui edificiu cu regim de înălțime parter și subsol care reprezintă clădirea gării cu sală de așteptare și încăperi auxiliare și nu corespunde cu noțiunea de peron de debarcare/îmbarcare a călătorilor pentru care a fost eliberat certificatul de urbanism pentru proiectatre nr.655/21 din 20.09.2021.

Potrivit *definiției de peron*, rezultă că aceasta reprezintă- Platformă (acoperită sau descoperită) amenajată într-o stație de cale ferată, de-a lungul liniilor, pentru a ușura urcarea și coborârea călătorilor.

Reieșind din analiza logico-juridică a noțiunii de peron și comparând-o cu proiectul de execuție elaborat și prezentat de reclamanat care la indicii tehnico-economici-Obiectiv proiectat prevede construcția unui proiect ce prevede suprafața totală 1775,90 m^2; sala de așteptare 1483,10 m^2; suprafața auxiliară 292,80 m^2, suprafața construită 1807,80 m^2; volumul conrtuit, inclusiv subsol (reconstruit) 8135,10 m^3, fapt ce nu poarte fi asimilat ca unui peron de debarcare/îmbarcare a călătorilor.

Instanța remarcă că certificatul de urbanism pentru proiectare reprezintă un act cu caracter reglementator, eliberat de către emitent, prin care se fac cunoscute solicitantului (beneficiarului) prescripțiile şi elementele ce caracterizează regimul juridic, economic, tehnic şi arhitectural-urbanistic al unui imobil/teren, stabilite prin documentația de urbanism şi de amenajare a teritoriului şi care permite elaborarea documentației de proiect,

Respectiv, având în vedere prevederile art.12 alin (5^1) din Legea nr.163 din 09.07.2020 privind autorizarea executării lucrărilor în construcție, care stipulează că drept temei pentru refuzul de a elibera autorizaţia de construire servesc următoarele: a) solicitantul nu a respectat condiţiile prevăzute la alin.(1); b) documentaţia de proiect a fost elaborată cu încălcarea prescripţiilor şi a elementelor stabilite prin certificatul de urbanism pentru proiectare, instanța consideră că autoritatea pârâtă corect a respins solicitarea de eliberare a actului permisiv-autorizației de construire solicitată de reclamantă.

Totodată, instanța constată potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, terenul cu nr.cdastral ***** din mun.Chișinău, str.Calea Moșilor nr.2/1, cu suprafața de 2,8388 ha aparține Statului Republica Moldova (f.8/1 din dosarul administrativ), iar în acest sens instanța consideră relevante argumentul autorității pârâtului că la caz, lipsește acordul scris al proprietarului terenului în cazul dat Agenția Proprietății Publice pentru lucrările de construcție planificate de reclamant, or acordul prezentat de către

reclamant al Agenției Proprietății Publice nr.03-05-5103 din 10.08.2021, a fost eliberat SC „Gara Nord" SA însă se referă altui proiect de execuție prezentat Agenției (nr.29/06-202-SP) şi nu proiectul în cauza dată (20/06-202-PG).

Reieșind din cele relatate, instanța consideră neîntemeiat argumentul reclamantei privind beneficierea de o protecție acordată de art.1 Protocol 1 CEDO din moment ce a fost emis un act permisiv-certificatul de urbanism, or certificatul de urbanism reprezintă un act cu caracter reglementator, prin care se fac cunoscute solicitantului (beneficiarului) prescripțiile şi elementele ce caracterizează regimul juridic, economic, tehnic şi arhitectural-urbanistic al unui imobil/teren, stabilite prin documentația de urbanism şi de amenajare a teritoriului şi care permite elaborarea documentației de proiect, iar în cazul elaborării documentații de proiect contrar reglementărilor din certificatul de urbanism, autoritatea publică este în imposibilitate de a elibera autorizația de construire.

În altă ordine de idei, instanța reține că, sunt relevante și prescrierile art.1 alin.(3) din Legea privind principiile urbanismului şi amenajării teritoriului nr.835 din 17.05.1996 (în vigoare la momentul emiterii certificatului de urbanism), conform cărora, prin *documentație de urbanism şi amenajare a teritoriului*, reprezintă planuri de amenajare a teritoriului, planuri urbanistice şi regulamentele aferente se definesc scopurile, mijloacele şi se face etapizarea acțiunilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism, se oferă soluții pentru o dezvoltare echilibrată a teritoriilor şi localităților, pentru prevenirea şi eliminarea disfuncționalităților, iar *certificat de urbanism*- act cu caracter informativ şi reglementativ, emis de autoritatea administrației publice locale abilitată prin lege, la cererea oricărei persoane fizice sau juridice interesate, prin care se aduc la cunoştința solicitantului date privind regimul juridic, economic, tehnic şi arhitectural-urbanistic de exploatare a terenurilor şi construcţiilor pentru care a fost solicitat.

Potrivit art.35 din Legea privind principiile urbanismului şi amenajării teritoriului nr.835 din 17.05.1996, Gestionarea teritoriului şi a localităţilor reprezintă ansamblul acţiunilor de organizare, conservare şi dezvoltare a acestora, orientate spre realizarea unei stări fizice şi funcţionale a cadrului natural şi a cadrului construit, care să corespundă necesităţilor colectivităţilor umane, în concordanţă cu interesul public şi potrivit prevederilor documentaţiei de urbanism şi amenajare a teritoriului aprobate.

Prin decizia Consiliul municipal Chișinău nr.22/40 din 25.12.2008 a fost aprobat Regulamentul local de urbanism al orașului Chișinău, care constituie parte componentă a Planului Urbanistic General al or.Chișinău, cu caracter regulatoriu, iar la emiterea actelor permisive pentru construcții este obligatoriu de a se ține cont de principiile dezvoltării localității prevăzute în Regulamentul local de urbanism.

În concluzie, având în vedere circumstanțele menționate și prevederile legale enunțate, instanța de judecată constată că, întrucât documentaţia de proiect a fost elaborată cu încălcarea prescripţiilor şi a elementelor stabilite prin certificatul de urbanism pentru proiectare, instanța consideră că autoritatea pârâtă este în imposibilitate a de a elibera autorizația de construire solicitată de reclamantă.

Prin prisma circumstanțelor expuse și prevederilor legale enunțate supra, instanţa de judecată constată, la caz, netemeinicia cerințelor reclamantei SRL „Gara Nord", iar alegațiile invocate în susținerea acțiunii înaintate poartă caracter formal, nefiind confirmate prin careva probe pertinente și concludente în acest sens, fiind combătute prin argumentele autorității publice pârâte și actele prezentate la dosarul administrativ. Iar alegațiile părții reclamante referitoare la deținerea dreptului de proprietate, prin tulburarea posesiei este o atingere adusă dreptului la respectarea bunului, sunt apreciate critic de către instanța de judecată. Or, reieșind din faptul că certificatul de urbanism, cum a fost indicat și mai sus reprezintă act cu caracter informativ şi reglementativ, respectiv nu denotă atingerea cărorva drepturi invocate de reclamant de proprietate, posesiune ca fiind un act permisiv.

Respectiv, temei legal de anulare a actelor administrative defavorabile contestate, răspunsul nr.R-AC-00847 din 02.03.2023, precum și decizia adoptată în procedura prealabilă exprimată prin răspunsul nr.2-03/1-537 din 24.03.2023, nu există.

Legalitatea actului administrativ contestat, condiționează respingerea și a cerinței subsecvente privind obligarea pârâtului să emită actul administrativ favorabil-Autorizația de construire pentru construcția peronului de debarcare/îmbarcare a călătorilor rute internaționale Autogara Nord (conform proiectului prezentat).

Din considerentele menţionate supra, instanța ajunge la concluzia de a respinge acțiunea înaintată de către SRL „Gara Nord" împotriva Primarului general al mun.Chișinău, cu privire la anularea actului administrativ individual de respingere a solicitării exprimat prin răspunsul nr.R-AC-00847 din 02.03.2023, precum și decizia adoptată în procedura prealabilă exprimată prin răspunsul nr.2-03/1-537 din 24.03.2023 și obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil, ca fiind neîntemeiată, or pîrîtul prin argumentele şi probele anexate la materialele cauzei a demonstrat legalitatea actului contestat.

În conformitate cu prevederile art. 224 alin.(1) lit. f) Cod Administrativ, instanţa de judecată,

h o t ă r ă ş t e :

Acţiunea de contencios administrativ, înaintată de către SRL „Gara Nord" împotriva Primarului general al mun.Chișinău, cu privire la anularea actului administrativ individual de respingere a solicitării exprimat prin răspunsul nr.R-AC-00847 din 02.03.2023, precum și decizia adoptată în procedura prealabilă exprimată prin răspunsul nr.2-03/1-537 din 24.03.2023, obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil, ***se respinge ca fiind neîntemeiată.***

Hotărîrea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului hotărîrii, prin intermediul Judecătoriei Chişinău (sediul Rîşcani).

Preşedintele şedinţei,
judecătorul Igor Barbacaru