Dosarul nr. 3a-412/2024
2-23112336-3a-09042024
Judecătoria Hîncești, sediul Ialoveni, judecător Diana Corlăteanu

D E C I Z I E

13 noiembrie 2024 **mun. Chişinău**

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios administrativ
al Curţii de Apel Chişinău

În componența:
Preşedintele completului, judecătorul Ghenadie Mîra
Judecătorii Victoria Sîrbu şi Angela Braga
Grefier Violina Mocan

examinând, în şedinţă de judecată publică, *apelul declarat de SRL "Mi Piace Wine" împotriva* hotărârii Judecătoriei Hîncești sediul Ialoveni din 05 martie 2024, în cauza civilă la acțiunea în contencios administrativ înaintată de SRL "Mi Piace Wine" împotriva Primăriei și Primarului or. Ialoveni, terț ÎI "Constructorul-Onceanu" cu privire la constatarea nulității deciziei de suspendare, anularea refuzului, obligarea elaborării și emiterii certificatului de urbanism pentru proiectare,

c o n s t a t ă:

La data de 03 august 2023, SRL „Mi Piace Wine" a depus în instanța de judeactă acțiune în contencios administrativ împotriva Primăriei și Primarului or. Ialoveni cu privire la constatarea nulității deciziei de suspendare a procedurii administrative, începând cu 05.06.2023, privind soluționarea cererii de eliberare a certificatului de urbanism pentru proiectare, anularea scrisorilor nr. ***** și *****, în partea ce ține de eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectarea imobilului cu nr. cadastral *****, situat în *****, obligarea elaborării și emiterii certificatului de urbanism pentru proiectare a unui obiectiv comercial public, în baza cererii din *****, pentru imobilul cu nr. cadastral *****.

În motivarea acțiunii, reclamanta a indicat că, la *****, s-a adresat Primăriei or. Ialoveni cu cerere, înregistrată cu *****, prin care a solicitat eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, în vederea proiectării unui obiectiv de utilitate publică, cu regim de înălțime P, pe terenul cu nr. cadastral ***** din *****, conform Regulamentului local de urbanism.

Precizează că, pârâtul nu a examinat în termen cererea, respectiv la ***** a depus cerere prealabilă, înregistrată cu *****, pentru soluționarea în termen a cererii.

Notează că, ulterior, la 22.05.2023, pârâtul a soluționat cererea prealabilă privind nesoluționarea în termen a cererii și prin refuzul nr. *****, societatea reclamantă a fost informată că, cererea cu privire la eliberarea certificatului de urbanism a fost suspendată, din motiv că prin încheierea Judecătoriei Hâncești, sediul Ialoveni din 23 februarie 2023, s-a dispus examinarea acțiunii în contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă de ÎI „Constructorul-Onceanu" împotriva Consiliului or. Ialoveni, terți Moraru Alexandru, Zvizdenco Adrian și SRL „Mi Piace Wine" cu privire la obligarea aprobării modificărilor în Planul Urbanistic general din regulamentul de urbanism al or. Ialoveni, în ce privește terenul din proprietatea privată cu nr. cadastral ***** amplasat în *****, cu suprafața de 0,36 ha, prin care să se modifice specificul Zonei P-1 (subzona centrală, teritoriu cu obiective de utilitate publică) în E -1 (subzona unității economice, întreprinderi industriale și agricole), pe un termen rezonabil, până la soluționarea litigiului de către instanța de judecată.

În context, reclamanta a invocat că, litigiul respectiv nu are tangență cu cererea SRL „Mi Piace Wine" din *****, prin care a fost solicitată eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectarea imobilului cu nr. cadastral *****, situat în *****, obligarea elaborării și emiterii certificatului de urbanism pentru proiectare a unui obiectiv comercial public, în baza cererii din *****, pentru imobilul cu nr. cadastral *****. Or, acțiunea pârâților reprezintă o ingerință în treburile interne ale societății reclamante și nu o protecție a intereselor publice.

Totodată, SRL „Mi Piace Wine" a indicat că, decizia Consiliului or. Ialoveni *****, prin care a fost aprobat PUG al Regulamentului local de urbanism în or. Ialoveni, în temeiul căreia societatea reclamantă a formulat cererea inițial, este valabilă, nefiind suspendată sau anulată sub nicio formă.

SRL „Mi Piace Wine" menționează că, prin prisma art. 3 al Legii nr. 163 din 09.07.2010, certificatul de urbanism pentru proiectare, se elaborează și se emite de primarul UAT în baza cererii proprietarului, în care se indică locul amplasării imobilului/terenului și la care se anexează în original și în copii, certificatul de înregistrare, pentru persoană juridică și actul ce atestă dreptul de proprietate sau dreptul de superficie asupra terenului.

Punctează că, solicitarea altor documente decât cele prevăzute la alin. (1) art. 3 al Legii nr. 163, nu se admite.

Accentuează că, în cazul în care nu au fost anexate toate documentele prevăzute la alin. (1), cererea este admisă și înregistrată, însă emitentul poate suspenda examinarea pe un termen de până la 30 de zile, cu înștiințarea obligatorie a solicitantului. Suspendarea termenului devine nulă din ziua în care solicitantul a prezentat toate documentele necesare.

În acest context, notează reclamanta că, la cererea depusă, a anexat copia extrasului din Registrul persoanelor juridice, copia extrasului din registrul bunurilor

imobile (dovada proprietății), schița de proiect în original, iar lipsa anumitor acte nu a fost constatată.

Învederează că, conform art. 5 alin. (1) al Legii nr. 163 din 09.07.2010, certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează și se eliberează solicitantului în cel mult 20 de zile lucrătoare de la data înregistrării cererii, or, pârâtul neeliberând certificatul de urbanism pentru proiectare în termen și neinvocând suspendarea procedurii pe motiv că, lipsesc anumite acte la cererea depusă, termenul de eliberare a actului permisiv a fost încălcat.

Remarcă că, la 05.06.2023, SRL „Mi Piace Wine" a depus la Primăria or. Ialoveni cerere prealabilă, prin care a informat că, suspendarea invocată prin prisma art. 81 Cod administrativ, alta decât motivele menționate la art. 6^1 al Legii nr. 160/2011 și art. 28^1 al Legii nr. 163/2010 este nulă de jure din momentul recepționării, cu solicitarea de a reveni la procedura administrativă și a elibera certificatul de urbanism.

Susține că, prin răspunsul Primăriei or. Ialoveni *****, recepționat la 22.06.2023, autoritatea publică locală a refuzat reluarea procedurii administrative suspendate și soluționarea cererii din ***** de eliberare a certificatului de urbanism.

Consideră că, autoritatea publică nu este în drept să suspende procedura administrativă, pe motivele invocate, altele decât cele stabilite la art. 3 alin. (3) al Legii nr. 163/2010, iar odată ce a primit notificarea prealabilă, urma să constatate nulitatea deciziei de suspendare și să reia procedura prin prisma art. 6^1 al Legii nr. 160/2011. Or, în astfel de circumstanțe, autoritatea publică a acționat ilegal, intervenind în mod inadmisibil în proprietatea privată a reclamantei.

Reiterează reclamanta că, investițiile la moment în bunul imobil pentru care se solicită eliberarea actului permisiv, constituie peste 235 000 euro, asupra unui teren pe care nu-l poate valorifica din cauza unor birocrații și acțiuni ilegale ale autorității publice locale.

Reclamanta explică că, este prejudiciată zilnic de pârât, deoarece nu-și poate valorifica terenul și mijloacele financiare achitate pentru bunul achiziționat. Or, pentru procurarea terenului aflat în litigiu, reclamanta a contractat un credit în valoare de 4 500 000 de lei și achită dobândă de 9% anual, conform graficului.

Comunică că, la 13.07.2023, SRL „Mi Piace Wine" a depus cererea prealabilă în temeiul art. 208 alin. (5) Cod administrativ, cu privire la constatarea nulității deciziei de suspendare a procedurii administrative, obligarea de a elabora și a emite actul permisiv și anularea răspunsurilor, însă prin scrisoarea ***** emisă de Primăria or. Ialoveni, a fost informată doar asupra capătului cu privire la repararea prejudiciului material, fără a se expune asupra celorlalte pretenții.

Reclamanta și-a întemeiat acțiunea pe dispozițiile Legii nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, normele Codului administrativ și art. 2006 Cod civil.

Prin încheierea Judecătoriei Hâncești, sediul Ialoveni din 04 august 2023, s-a atras în proces, în calitate de terț, ÎI „Constructorul-Onceanu” (f.d.53-56).

Prin hotărârea Judecătoriei Hâncești, sediul Ialoveni din 05 martie 2024, s-a respins ca fiind neîntemeiată acțiunea în contencios administrativ înaintată de SRL ”Mi Piace Wine” împotriva Primăriei și Primarului or. Ialoveni, terț ÎI ”Constructorul-Onceanu” cu privire la constatarea nulității deciziei de suspendare, anularea refuzului, obligarea elaborării și emiterii certificatului de urbanism pentru proiectare.

Exprimându-și dezacordul cu soluția primei instanțe, la data de 07.03.2024, în interiorul termenului legal prevăzut de art. 232 alin. (1) Cod administrativ, apelanta ”Mi Piace Wine” SRL a contestat-o cu apel nemotivat, iar ulterior la data de 08.05.2024 a fost depusă partea motivată a apelului, prin care apelanta a solicitat admiterea acestuia, casarea hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii în sensul formulat.

Art. 236 Cod administrativ prevede expres că, instanţa de apel examinează din oficiu admisibilitatea apelului. Dacă este inadmisibil, apelul se declară ca atare printr-o încheiere susceptibilă de recurs. Apelul se declară inadmisibil în special când: a) hotărârea în fond nu poate fi contestată cu apel; b) apelul este depus în mod repetat; c) apelul este depus de o persoană neîmputernicită; d) apelul a fost depus după expirarea termenului stabilit la art.232 alin.(1); e) motivarea apelului nu a fost depusă sau a fost depusă după expirarea termenului prevăzut la art.232 alin.(2); f) cererea de apel nu corespunde cerinţelor stabilite la art.233 alin.(1) şi (2) şi art.234 alin.(1) şi apelantul nu a înlăturat neajunsurile în termenul stabilit de instanţa de judecată.

Consecvent, Colegiul reține că, cererea de apel înaintată de apelanta SRL ”Mi Piace Wine” a fost depusă în interiorul termenului legal prevăzut în acest sens de legislator, conține motivarea temeiurilor de fapt și de drept pe care apelantul își întemeiază solicitările.

În condițiile descrise mai sus, în temeiul reglementărilor art. 233; 236; 241 Cod Administrativ, Completul specializat în materie de contencios administrativ concluzionează despre întrunirea condițiilor de admisibilitate a cererii de apel în cauză, motiv din care aceasta urmează a fi judecată în fond.

În susținerea poziției sale, apelanta SRL ”Mi Piace Wine” a reiterat poziția expusă în acțiune și în cadrul examinării cauzei în fond, menționând că, instanța de fond eronat a conchis asupra netemeiniciei revendicărilor formulate de reclamantă, fapt ce indică asupra necesității casării acesteia.

Remarcă că, este guvernat de Legea specială – nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor în construcții, obiectul căreia este eliberarea actului permisiv – certificatul de urbanism pentru proiectarea unei construcții pe terenul proprietate privată a solicitantului, elaborarea și eliberarea căreia este efectuată de Primarul administrației publice locale – Primăria or. Ialoveni.

Reține că, în contextul motivării hotărârii, prima instanță a atras o deosebită atenție instituției suspendării procedurii administrative de către pârâtă în calitate de autoritate locală de nivelul I, însă nu a aplicat legea materială și anume art. 32 alin.(1) și (3) din Legea 436 din 28.12.2006, care stabilește expres că, în exercitarea atribuțiilor sale, primarul emite dispoziții cu caracter normativ și individual. Dispozițiile cu caracter individual intră în vigoare la data comunicării persoanelor vizate sau la data indicată în textul dispoziției, care nu poate preceda data includerii acesteia în Registrul de stat al actelor locale, or, în măsura în care, actul administrativ solicitat, se elaborează și eliberează de însăși primar, era absolut necesară emiterea unei dispoziții în acest sens, or, suspendarea procedurii administrative pe o perioadă nedeterminată, atunci când legea stabilește în astfel de cazuri, în mod imperativ, o perioadă de 30 zile și fără a emite o decizie sau dispoziție a autorității locale, nu este acceptabil și respectiv, greu de înțeles argumentul instanței, potrivit căruia, suspendarea procedurii administrative a avut loc în baza unei notificări a juristului administrației publice locale, care a fost făcută cu mult timp peste termenul de 20 zile de la depunerea cererii – abia la 13.04.2023 și nu are nici o încadrare juridică.

Atrage atenția că, despre suspendarea procedurii administrative, a fost informată abia la data de 31.07.2023, la cererea apelantei, cu depășirea termenului de 20 zile, prevăzut de legea specială, iar despre faptul că a fost deschisă o procedură administrativă în general nu a fost înștiințată.

Conchide că, în cadrul procedurii administrative inițiate din oficiu, stabilită la art. 69 Cod administrativ, urma să fie emisă o decizie de suspendare în acest sens, în perioada ***** – 12.04.2023, or, suspendarea procedurii administrative după termenul de 30 zile, fără o decizie în acest sens, fără o procedură administrativă, nu își are o încadrare juridică și este o acțiune abuzivă și ilegală.

Susține apelanta că, nu este clar din ce motiv, dacă autoritatea a hotărât să nu deschidă o procedură administrativă în speță, să fie dispusă suspendarea cererii apelantei cu privire la eliberarea actului administrației publice locale în baza unei note informative semnate de un specialist, fără ștampila administrației publice locale, or, juristul nu are atribuțiile primarului, iar nota emisă nu reprezintă un act administrativ individual care poate suspenda o cerere depusă în vederea eliberării actului permisiv solicitat.

Punctează că, în speţă, intimatul a încurcat etapele procedurii administrative, nu a fost o claritate în acţiunile sale şi nu a urmărit cu bună credinţă, atingerea scopurilor legale, nu s-a înţeles dacă a existat o procedură, când a fost deschisă, la cerere sau din oficiu şi de ce la final aceasta nu a fost întreruptă sau finisată în baza unei decizii sub forma unui act administrativ individual.

Mai atrage atenția asupra faptului că, instanţa de fond, nu a aplicat prevederile art. 6^1 din Legea nr. 160 din 22.07.2011 privind reglementarea prin autorizare a activităţii de întreprinzător, care stabileşte că, (1) După recepţionarea cererii, dacă se constată că aceasta este incompletă, autoritatea emitentă are dreptul de a suspenda

curgerea termenului stabilit de lege pentru eliberarea/prelungirea/reperfectarea actului permisiv solicitat, fiind obligată să notifice imediat solicitantul despre suspendare, să informeze despre cerinţele prevăzute de lege care nu sînt îndeplinite şi să indice expres ce trebuie să prezinte şi/sau să efectueze solicitantul pentru ca cererea să poată fi procesată. în cazul în care autoritatea emitentă va indica asupra necesităţii de prezentare a actelor/ informaţiei sau de efectuare a acţiunilor care nu sînt stabilite expres în lege, decizia de suspendare a termenului este nulă. Faptul nulităţii (totale sau parţiale) urmează a fi invocat de către solicitant prin notificarea autorităţii în formă scrisă.

Subliniază că, notificarea făcută în adresa Primăriei or. Ialoveni, la 05.06.2023 (f.d. 45-46), face referire asupra faptului că motivele suspendării nu se regăsesc în art. 3,5 din Legea 163/2010 şi nu sunt stabilite expres de lege. Necesitatea suspendării procedurii soluţionării cererii petiţionarului se impune, după unele reguli stricte pentru a nu permite emitentului să abuzeze de dreptul său.

Menționează că, instanţa de judecată a remarcat că pe terenul cu nr. cadastral *****, potrivit Planului urbanistic General al or. Ialoveni, se propune edificarea unei grădinițe pentru copii, iar solicitarea cu privire la eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare va fi înaintată spre consultare cu cetăţenii şi examinată la Comisia de specialitate a consiliului orăşenesc, despre rezultatele căreia va fi informată, şi doar după obţinerea avizelor pozitive a comisiilor de specialitate şi în urma consultărilor publice, va fi posibilă eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, ceea ce întăreşte ideea că, pe proprietatea privată, statul, prin intermediul administraţiei publice locale, impune proprietarului de teren o sarcină mult prea mare, fără acordul său şi care atentează direct la dreptul la proprietate privată a reclamantei.

Învederează că, intimata - Primăria or. Ialoveni, încearcă să impună proprietarului de teren din *****, nr. cadastral ***** construcţia unei Grădiniţe pentru copii, fără a ţine cont de faptul că prin sarcina impusă face un abuz de drept care depăşeşte orice imaginaţie, în vederea determinării şi supunerii indirecte a proprietăţii private să acţioneze în interesul public, din contul mijloacelor financiare proprii şi în detrimentul şi voinţei proprietarului de teren. Cu alte cuvinte, fără a aplica instituţia exproprierii, administraţia publică locală face uz dc proprietatea străină în interesul şi ambiţia unor funcţionari, sub pretextul satisfacerii necesităţii publice.

Reiterează că, instanţa de judecată nu a ţinut cont de faptul că termenul de examinare a cererii pentru eliberarea actului permisiv a expirat la data de 02.04.2023 şi nu a fost suspendat, iar procedura administrativă a fost suspendată la data de 16.05.2023 în baza notificării juristului Primăriei or. Ialoveni, pe motiv că există un oarecare dosar pe rol, început la iniţiativa unor terţi, care are un alt obiect decât eliberarea actului permisiv.

Opinează apelanta că, aceste două termene au fost confundate de către instanţa de judecată şi au rămas neelucidate, ori principala problemă în speţă este că autoritatea public locală nu a soluţionat în termen o cerere şi a dispus ulterior, peste

termenul stabilit de lege, suspendarea procedurii administrative, în lipsa unor acte administrative individuale care ar putea fi contestate, or, nota informativă a juristului nu poate fi considerată drept act administrativ individual, iar suspendarea unui termen, nu poate fi aplicată, dacă acel termen a expirat.

De asemenea, indică că, instanţa de judecată nu a luat cunoştinţă de faptul că Planul Urbanistic General al or. Ialoveni, este în vigoare prin decizia *****, iar cererea pentru eliberarea actului permisiv a fost depusă potrivit acestui plan, fără abateri. Dispoziţii de suspendare al PUG nu sunt şi nici nu au fost invocate.

Menționează că, instanţa nu a ţinut cont de faptul că PUG-ul (Planul Urbanistic General), este aprobat deja, iar PUZ-ul (Plan Urbanistic Zonal), nu este necesar în speţă, PUZ-ul având o altă aplicabilitate, care nu este obiect al litigiului dat, iar argumentul precum că, este necesară elaborarea unui PUZ într-o eventuală modificare, nu are nici o încadrare juridică în prezentul litigiu.

Precizează că, acest argument nu a fost invocat în refuzul intimatului și niciodată nu s-a discutat nici în şedinţa de judecată şi nu poate fi înţeleasă logica juridică al acestui temei reţinut de instanţa de fond, la examinarea acţiunii privind constatarea faptului, anularea actelor administrative şi obligarea autorităţii locale să emită actul permisiv solicitat.

Susține apelanta că, în referinţa depusă, intimata face trimitere la dreptul discreţionar şi de oportunitate, aplicat în speţă, fapt care lipseşte cu desăvârşire în motivarea actelor de refuz, ceea ce prin prisma art. 118 Cod administrativ reprezintă o obligaţie a emitentului de a-şi motiva actele emise.

Cu alte cuvinte, intimatul nu îşi motivează refuzul iniţial din 16.05.2023-16.06.2023 prin prisma dreptului discreţionar, argumentele aduse fiind doar ulterioare emiterii actelor contestate, iar instanţa, fără să facă o apreciere asupra acestor argumente solide vizibile din dosar, menţionează că motivarea este deplină şi corectă, ceea ce consideră a fi o scăpare gravă, care trebuie neapărat corectată.

Comunică că, refuzul eliberării actului permisiv solicitat activităţii practicate de apelantă, aduce prejudicii materiale mari, or, construcţia unei grădiniţe publice pe teren privat, la care insistă Primăria or. Ialoveni, fără acordul proprietarului, nu are acoperire juridică şi este o gravă încălcare a art. 1 al Protocolului nr. 1 la Convenţie.

Totodată, remarcă că, instanţa a considerat cert argumentul intimatului precum că la Judecătoria Hânceşti, la data de 22.02.2023, fostul proprietar al terenului ÎI ”Constructorul-Onceanu”, a depus o cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului or. Ialoveni, prin care a solicitat obligarea aprobării modificărilor în Planul Urbanistic General din Regulamentul de urbanism al or. Ialoveni, în ce priveşte terenul din proprietate privată cu nr. cadastral *****, amplasat în ***** cu suprafaţa de 0,36 ha, prin care să se modifice specificul Zonei P-l (subzona centrală, teritoriu cu obiective de utilitate publică) în E-1 (subzona unităţi economice), fiind necesară suspendarea procedurii administrative, până la emiterea unei hotărâri judecătoreşti în acest sens, sub pretextul că este acelaşi teren invocat în obiectul litigiilor, iar

eliberarea actului ce se solicită, depinde de un act sau de o operaţiune administrativă a unui participant, fapt care nu corespunde realităţii şi cu care nu este de acord, or, ceea ce solicită ÎI ”Constructorul-Onceanu”, se referă la o greşeală de ordin tehnic pe care o evită administraţia publică locală, iar actul permisiv la proiectarea imobilului nu afectează cu nimic, derularea normală a procedurilor stabilite de lege. În măsura în care se admite acţiunea ÎI ”Constructorul-Onceanu” sau se respinge, actul permisiv solicitat de ”Mi Piace Wine” SRL, nu afectează sub nici o formă situaţia juridică a chestiunilor de fapt.

Explică apelanta că, instanţa de judecată a reţinut că unicul temei de suspendare invocat de intimat este cererea de chemare în judecată a ÎI ”Constructorul-Onceanu” contra Consiliului or. Ialoveni, privind modificarea PUG al or. Ialoveni, însă nu motivează sub nici o formă, care ar putea fi necesitatea juridică, scopul şi eficienţa riscului evaluat, toate acestea fiind invocate doar declarativ, ne ţinându-se cont de faptul că nu există nici o necesitate de a aştepta o hotărâre judecătorească sau un act administrativ (anticipat) (care astăzi se referă la fostul proprietar), în măsura în care există actele locale în vigoare, care nu sunt suspendate şi trebuie executate de facto.

Notează că, instanţa în mod arbitrar a admis ca probă, un proces-verbal al consultărilor publice din 17.02.2022, efectuat la cererea ÎI ”Constructorul-Onceanu” pe când obiectul acţiunii în speță este din *****, actul respectiv fiind întocmit de persoanele responsabile din cadrul Primăriei or. Ialoveni şi vecini consilieri, care locuiesc în zonă, asupra ÎI ”Constructorul-Onceanu” , în lipsa reprezentantului apelantului ”Mi Piace Wine”SRL, şi ca dovadă a fost ataşată copia semnăturilor altor şedinţe publice organizate în anul 2023, unde a fost prezentă și apelanta, însă care nu au nimic în comun cu obiectul cauzei, acesta fiind ataşat cu scopul de a induce în eroare instanţa de judecată, iar instanţa nu i-a dat o apreciere corectă ci din contra a făcut legătură între suspendarea examinării cererii la eliberarea actului permisiv şi suspendarea procedurii administrative pe motiv că există un litigiu în instanţa de judecată, altul decât proiectarea unui imobil comercial de utilitatea publică solicitat de petiţionar.

În aceste circumstanțe, solicită admiterea apelului, casarea hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii.

Fiind notificată despre cererea de apel depusă de SRL ”Mi Piace Wine”, *intimatul Primarul or. Ialoveni,* prin referința depusă la data de 23.10.2024, a pledat pentru respingerea apelului și menținerea în vigoare a hotărârii primei instanțe.

În ședința de judecată, reprezentantul apelantei SRL ”Mi Piace Wine”, Țîu Ion, a solicitat admiterea apelului în baza motivelor de fapt și de drept invocate.

Reprezentantul intimatului Primarul or. Ialoveni, Bogos Valentin, a solicitat respingerea apelului și menținerea în vigoare a hotărârii primei instanțe.

Audiind poziția participanților prezenți la proces, studiind materialele cauzei și analizând argumentele apelului prin prisma actelor și circumstanțelor cauzei, raportate la dispozițiile legale incidente cauzei, completul specializat pentru

examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău consideră apelul admisibil, însă neîntemeiat, acesta urmând a fi respins, cu menținerea hotărârii primei instanțe, din următoarele considerente.

În conformitate cu prevederile art. 195 Cod administrativ, procedura acţiunii în contenciosul administrativ se desfăşoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu excepţia art.169-171.

Prin prisma dispoziţiilor art.219 alin.(1) Cod administrativ, Instanța de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, nefiind legată nici de declarațiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate de participanți. (3) Instanța de judecată nu are dreptul să depășească limitele pretențiilor din acțiune, însă, totodată, nu este legată de textul cererilor formulate de participanții la proces.

În acord cu prevederile art. 240 alin. (1) lit. a) Cod administrativ, examinând cererea de apel, instanţa de apel adoptă una dintre următoarele decizii: respinge apelul.

Conform practicii CEDO, instanţa de apel, potrivit regulilor unui proces echitabil pornind de la aprecierea rolului determinant al concluziilor sale, are obligaţia să examineze efectiv problemele esenţiale care îi sunt supuse aprecierii şi să nu se limiteze doar la însuşirea motivelor și concluziilor date de instanţa inferioară. (Hirro Balani c. Spaniei, nr.18064/91 din 09.12.1994 §27; Georgiadis v. Greciei nr.21522/93 din 29.05.1997 §43).

În conformitate cu art. 225 alin. (1)-(2) Cod administrativ, instanța de judecată nu este competentă să se pronunțe asupra oportunității unui act administrativ. Verificarea exercitării de către autoritatea publică a dreptului discreționar se limitează la faptul dacă autoritatea publică: a) și-a exercitat dreptul discreționar; b) a luat în considerare toate faptele relevante; c) a respectat limitele legale ale dreptului discreționar; d) și-a exercitat dreptul discreționar conform scopului acordat prin lege.

Instanța de apel remarcă că, potrivit art. 53 alin. (1) din Constituția Republicii Moldova, prevede expres că, persoana vătămată într-un drept al său de o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, este îndreptățită să obțină recunoașterea dreptului pretins, anularea actului şi repararea pagubei.

Colegiul mai notează că, în corespundere cu art. 1 alin.(1) Cod administrativ, legislația administrativă reprezintă cadrul juridic principal prin care se asigură reglementarea raporturilor administrative la înfăptuirea activității administrative și a controlului judecătoresc asupra acesteia. (2) Legislația administrativă se întemeiază pe normele constituționale dezvoltate în prezentul cod, în alte legi și în alte acte normative subordonate legii, care reglementează raporturile administrative și care trebuie să fie în concordanță cu Constituția Republicii Moldova. (3) Actele normative

subordonate legii se aplică la reglementarea raporturilor administrative doar în cazurile în care sânt emise în temeiul legii și nu contravin ei.

Colegiul ține să menționeze că, în conformitate cu art. 2 alin. (2) Cod administrativ, anumite aspecte ce țin de activitatea administrativă privind domenii specifice de activitate pot fi reglementate prin norme legislative speciale derogatorii de la prevederile prezentului cod numai dacă această reglementare este absolut necesară și nu contravine principiilor prezentului cod.

În acord cu reglementările legale statuate la 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.

În corespundere cu art. 6 Cod administrativ, procedura administrativă este activitatea autorităților 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.

În conformitate cu 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. (2) Decizia autorităţii publice privind acordarea despăgubirilor pentru prejudiciile cauzate prin activitatea administrativă ilegală este un act administrativ individual

Art. 11 Cod administrativ prevede că, 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 conformitate cu art. 17 Cod administrativ, drept vătămat este orice drept sau libertate stabilit/stabilită de lege căruia/căreia i se aduce atingere prin activitate administrativă.

În concordanță cu art. 20 Cod administrativ, 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.

În accepțiunea 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.

În temeiul art. 22 din 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.

În corespundere cu art. 39 Cod administrativ, orice persoană care revendică un drept vătămat de către o autoritate publică în sensul art.17 sau prin nesoluţionarea în termenul legal a unei cereri se poate adresa instanţei de judecată competente.

Prin prisma 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 corespundere cu art. 206 Cod Administrativ, o acțiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru: (1) O acțiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru: a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acțiune în contestare); b) obligarea autorității publice să emită un act administrativ individual (acțiune în obligare); c) impunerea la acțiune, la tolerare a acțiunii sau la inacțiune (acțiune în realizare); d) constatarea existenței sau inexistenței unui raport juridic ori nulității unui act administrativ individual sau a unui contract administrativ (acțiune în constatare); sau e) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ normativ (acțiune de control normativ).

Potrivit normei juridice înserate la art. 220 alin. (1) Cod administrativ, obținerea probelor în procedura contenciosului administrativ are loc conform art. 87-93, iar art. 93 alin. (1) Cod Administrativ statuează că, fiecare participant probează faptele pe care îşi întemeiază pretenţia. 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.

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

Din actele cauzei şi ale dosarului administrativ, Colegiul constată următoarea stare de fapt.

La data de *****, SRL „Mi Piace Wine” a depus pe numele Primarului or. Ialoveni o cerere, prin care a solicitat eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectarea unui obiect comercial public cu regim de înălțime P, cu suprafața de 1200 m^2 pentru terenul cu nr. cadastral *****, situat în *****. Totodată a fost întocmit certificatul constatator al actelor prezentate de reclamantă, după cum urmează: copia extrasului ASP, copia extrasului din RBI și Schiță-proiect (f.d.10, 86, 127)

Prin răspunsul Primăriei *****, SRL „Mi Piace Wine” a fost informată că, din cauza multiplelor plângeri ale proprietarilor imobilelor învecinate, cât și de pe întreg sectorul, și având în vedere prevederile Regulamentului local de urbanism, în care, pe terenul solicitat se propune edificarea unei grădinițe pentru copii din sectorul Moldova, solicitarea cu privire la eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare va fi înaintată spre consultare cu cetățenii și examinată la Comisia de specialitate a consiliului orășenesc, despre rezultatele căreia va fi informată și doar după obținerea avizelor pozitive a comisiilor de specialitate și în urma consultărilor publice, va fi posibilă eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare solicitat (f.d.139).

În dezacord cu răspunsul enunțat supra, la data de *****, SRL „Mi Piace Wine”, a depus către Primăria or. Ialoveni cerere prealabilă, prin care a solicitat eliberarea actului administrativ favorabil în termen, solicitat prin cererea din *****, și anume, certificatul de urbanism pentru proiectarea unui obiect comercial public cu regim de înălțime P, cu suprafața de 0,36 m^2 pentru terenul cu nr. cadastral *****, situat în ***** (f.d.42-43, 84-85).

Prin nota informativă cu privire la examinarea cererii prealabile depusă de SRL „Mi Piace Wine” s-a indicat că, cererea de eliberare a certificatului de urbanism pentru proiectare a unui obiectiv comercial pe terenul cu nr. cadastral *****, urmează a fi suspendată, până la finalizarea procesului de judecată inițiat de ÎI „Constructorul Onceanu” (f.d.72).

Totodată, instanța de apel constată că, prin răspunsul Primăriei or. Ialoveni nr. ***** (f.d.82-83) cu referire la cererile ***** și ***** din *****, SRL „Mi Piace Wine” a fost informată că, prin încheierea Judecătoriei Hâncești, sediul Ialoveni din 23 februarie 2023, s-a dispus examinarea acțiunii în contencios administrativ, inițiată de ÎI „Constructorul-Onceanu” împotriva Consiliului or. Ialoveni cu privire la obligarea aprobării modificărilor în Planul Urbanistic General din Regulamentul de urbanism al or. Ialoveni, în ceea ce privește terenul din proprietatea privată cu nr. cadastral ***** amplasat în *****, cu suprafața de 0,36 ha, prin care să se modifice specificul Zonei P-1 (subzona centrală, teritoriu cu obiective de utilitate publică) în E -1 (subzona unității economice, întreprinderi industriale și agricole). Totodată, în sensul art. 81 alin. (1), (2) Cod administrativ, autoritatea publică a suspendat procedura administrativă, deoarece actul administrativ eliberarea căruia se solicită,

depinde de un act sau de o operațiune a unui participant, la caz de aprobare a modificărilor în Planul Urbanistic General din Regulamentul de urbanism al or. Ialoveni, în ce privește terenul din proprietatea privată cu nr. cadastral ***** amplasat în *****, cu suprafața de 0,36 ha, prin care să se modifice specificul Zonei P-1 (subzona centrală, teritoriu cu obiective de utilitate publică) în E-1 (subzona unității economice, întreprinderi industriale și agricole).

Instanța de apel notează că, la data de 05.06.2023, SRL „Mi Piace Wine" a depus către Primăria or. Ialoveni notificarea cu *****, prin care a informat că, decizia Primăriei or. Ialoveni, materializată prin scrisoarea nr. ***** privind suspendarea cererii solicitantului din 13.04.2023, înregistrată cu ***** de eliberare a certificatului de urbanism pentru proiectarea unui obiectiv de utilitate publică, este nulă de jure și operează prin efectul legii. Respectiv, prezenta notificare obligă autoritatea publică locală să elibereze actul permisiv sau să refuze eliberarea acestuia dacă nu sunt întrunite condițiile stabilite de lege, în caz contrar survine principiul aprobării tacite (f.d.45-46, 79-80).

Totodată, la 05.06.2023, SRL „Mi Piace Wine" a înregistrat pe numele Primăriei or. Ialoveni, cerere în temeiul art. 24 alin. (1) lit. a^1 din Legea nr. 163 din 09.07.2010 privind eliberarea certificatului constatator, prin care a solicitat eliberarea necondiționată a certificatului de urbanism pentru proiectare (f.d.81).

Prin răspunsul Primăriei or. Ialoveni *****, SRL „Mi Piace Wine" a fost informată că, prin răspunsul nr. ***** la cererea prealabilă i s-a fost comunicat că, procedura administrativă pe cauza dată a fost suspendată până la finalizarea procesului de judecată și respectiv, administrația publică locală la moment este în imposibilitate de a se expune asupra cererii, iar la finalizarea examinării acțiunii, va fi reluată din oficiu procedura administrativă. De asemenea, s-a menționat că, prevederile Legii nr. 160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător, nu sânt aplicabile cazului dat.

În aceiași ordine de idei, cu referire la cererea *****, înregistrată cu n***** cu privire la eliberarea actului administrativ, autoritatea pârâtă a informat reclamanta că, certificatul constatator poate fi ridicat de la ghișeul unic din cadrul primăriei or. Ialoveni. Suplimentar, s-a informat că, potrivit art. 28^1 al Legii nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, actele emise în scopul autorizării executării lucrărilor de construcție, prevăzute de art. 3, 12 și 17 cad sub incidența principiului de aprobare tacită în cazul depășirii de către emitent a termenelor stabilite de lege (f.d.47, 78).

La 13.07.2023, SRL „Mi Piace Wine" a depus cerere prealabilă, prin care a solicitat constatarea nulității suspendării procedurii administrative începând cu 05.06.2023 privind soluționarea cererii de eliberare a certificatului de urbanism pentru proiectare, conform cererii din *****, anularea refuzului nr. ***** și a refuzului ***** cu privire la cererea din ***** de elaborare și eliberare a certificatului de urbanism pentru proiectare privind imobilul din *****, cu nr. cadastral *****,

elaborarea și emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare solicitat, despăgubirea, în legătură cu refuzul elaborării și emiterii certificatului de urbanism pentru proiectare solicitat. (f.d.48,76)

Colegiul reține că, prin răspunsul Primăriei or. Ialoveni *****, SRL „Mi Piace Wine" a fost informată că, cererea privind repararea prejudiciului nu este motivată, nu este indicată suma solicitată, nu sunt indicate motivele de fapt și de drept cu referire la pretinsul prejudiciu, or, cererea cu privire la repararea prejudiciului, în sensul art. 167 alin. (4) Cod administrativ, se examinează în procedură separată, iar termenul general începe să curgă din data când hotărârea instanței de judecată prin care a fost anulat actul administrativ ilegal a rămas definitivă (art. 60 alin. 3 Cod administrativ), iar la caz această condiție nu a fost realizată. Corespunzător, societatea în mod repetat a fost informată că, procedura administrativă a fost suspendată, până la examinarea acțiunii inițiate de ÎI „Constructorul-Onceanu" (f.d.52, 75).

La data de 18.07.2023, SRL „Mi Piace Wine" a depus cerere de eliberare a actului administrativ, prin care s-a dispus suspendarea procedurii administrative (f.d.74)

Prin răspunsul Primăriei or. Ialoveni *****, SRL „Mi Piace Wine" a fost informată despre suspendarea examinării cererii prealabile ***** din *****, cu privire la eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare și a fost expediată Nota informativă (f.d.73).

Corespunzător, prin răspunsul nr. 818 din 28.07.2023, SRL „Mi Piace Wine" a fost informată că, răspunsul nr. ***** poate fi contestat în instanța de judecată, iar referitor la anularea refuzului *****, i s-a comunicat că, acesta nu constituie act administrativ. Totodată, în ceea ce privește solicitarea cu privire la eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, autoritatea publică a reiterat că, a oferit soluția prin răspunsul nr. *****, subliniind în mod repetat că, după finalizarea litigiului aflat pe rolul Curții de Apel Chișinău cu privire la modificarea Zonei P-1 în E-1, teren asupra căruia se solicită eliberarea actelor permisive, se va relua examinarea cererii, iar pretenția nr. 4 din cererea din 12.07.2023 va fi examinată separat. (f.d.71).

În circumstanțele descrise supra, SRL „Mi Piace Wine" a promovat în instanța de judecată prezenta acțiune împotriva Primăriei și Primarului or. Ialoveni, prin care a solicitat constatarea nulității deciziei de suspendare a procedurii administrative, începând cu 05.06.2023, privind soluționarea cererii de eliberare a certificatului de urbanism pentru proiectare, anularea scrisorilor nr. ***** și *****, în partea ce ține de eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectarea imobilului cu nr. cadastral *****, situat în ***** și obligarea elaborării și emiterii certificatului de urbanism pentru proiectare a unui obiectiv comercial public, în baza cererii din *****, pentru imobilul cu nr. cadastral *****.

Investită cu examinarea cauzei, prima instanță a conchis asupra netemeiniciei revendicărilor formulate de reclamant.

Exprimându-și dezacordul cu soluția primei instanțe, SRL „Mi Piace Wine” a contestat-o cu apel, invocând argumentele enumerate mai sus.

Completul specializat în examinarea cauzelor de contencios administrativ al Curţii de Apel Chişinău, analizând legalitatea hotărârii pronunţate în raport cu prevederile art.225 Cod administrativ, constată că aceasta urmează a fi menţinută, or, instanţa de fond, corect a elucidat şi constatat circumstanţele cauzei, a verificat şi apreciat obiectiv, probele prezente la materialele cauzei, stabilind corect circumstanțele de fapt și aplicând corect legislația pertinentă ce guvernează raportul litigios.

În acest sens, din materialul probator al cauzei Colegiul reține că, conform contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil și părților componente ale acestuia *****, încheiat între ÎI „Constructorul-Onceanu” și SRL „Mi Piace Wine” înregistrat la ASP la 24.11.2021, prin care vânzătorul se obligă să predea bunul imobil cu părțile componente ale acestuia (terenul cu nr. cadastral *****, construcțiile cu nr. cadastrale *****.01, *****.02, *****.03, *****.04) în proprietatea cumpărătorului, iar ultimul se obligă să preia bunul și părțile componente ale acestuia și să achite suma în rate, în mărime totală de 235 000 de euro (f.d.11-26).

Instanța de apel relevă că, conform extrasului din Registrul bunurilor imobile, terenul cu nr. cadastral *****, pentru construcții, cu suprafața de 0,361 ha, construcție *****.01, casă de locuit individuală, cu suprafața de 384,6 m^2, construcție accesorie *****.02, cu suprafața de 46,2 m^2, construcție accesorie *****.04, cu suprafața de 30,4 m^2, depozit *****.03, cu suprafața de 119,9 m^2 din *****, aparțin cu 1.0 cotă-parte ÎI „Constructorul-Onceanu”, în baza contractului de vânzare-cumpărare *****, drept înregistrat la 07.09.2021, procesului-verbal de recepție finală*****înregistrat la *****.

Concomitent, Colegiul atestă că, terenul cu nr. cadastral ***** și construcțiile cu nr. cadastrale *****.01, *****.02, *****.03, *****.04, sânt înregistrate provizoriu după SRL „Mi Piace Wine”, cu rezerva proprietății, în baza contractului de vânzare-cumpărare *****, drept înregistrat la 24.11.2021 (f.d.27-28).

Suportul probatoriu mai denotă că, prin decizia ***** „Cu privire la schimbarea destinației imobilului”, s-a permis ÎI „Constructorul-Onceanu” să schimbe destinația construcției proprietate privată, situată pe s***** din complex comercial în complex cu camere de hotel și spațiu locativ de serviciu (f.d.122).

Totodată, Completul de judecată reține că, la actele cauzei, a fost anexat Proiectul Schiță de construire a unui obiectiv comercial public cu regim de înălțime P din *****, care conține Planul de încadrare în localitate, Planul general de desen de amplasament, planșe fotografice cu obiectivele comerciale (f.d.29-35, 87-92, 145-151, 183).

La fel, Planul Urbanistic General din anul 2018, atestă amplasarea obiectului comercial public, în zona P-1 – subzona centrală, teritoriu cu obiective de utilitate

publică, în care se permit lucrări de reparare, renovare, modernizare a construcțiilor existente, cât și construcția noilor obiective destinate acestei zone.

În aceiași ordine de idei, se permite amplasarea unui obiectiv pentru deservirea populației. La capitolul restricții zona P-1, se indică că se interzice construcția obiectivelor cu altă destinație. La pct. 2 capitolul III, prevederi la nivel de Zone Funcționale – P-Zona teritoriu de utilitate publică și alte funcțiuni complementare. Instituții și servicii publice, servicii profesionale sociale și personale de protecție a sănătății se indică utilizări permise ale terenurilor din cadrul zonei și subzonelor și utilizări interzise, care include amenajări provizorii sau chioșcuri pe domeniul public, oricare din construcțiile admise până la elaborarea și aprobarea PUZ (f.d.36-41, 130-138, 169-178).

Prin Nota informativă din 18.12.2023, semnată de Arhitectul-proiectant, Marcel Stici, se atestă că în zona funcțională ,,Zona obiectivelor de interes public propus", în care este amplasat terenul cu nr. cadastral *****, conform planșei fotografice ,,Zonificarea funcțională. Reglementări" din cadrul PUG al or. Ialoveni, pot fi amplasate inclusiv și obiective comerciale. Drept argument servește faptul existenței pe această zonă funcțională a numeroaselor obiective comerciale amplasate pe terenuri similare. Totodată, Zona comercială este inclusă ca funcțiune complementară, admisibilă în zona obiectivelor de interes public și în zona locativă (f.d.128).

Colegiul reține că, la 22.02.2023, ÎI ,,Constructorul-Onceanu" a înaintat acțiune în instanța de judecată împotriva Consiliului or. Ialoveni, prin care a solicitat obligarea aprobării modificărilor în Planul Urbanistic general din regulamentul de urbanism al or. Ialoveni, în ce privește terenul din proprietatea privată cu nr. cadastral ***** amplasat în *****, cu suprafața de 0,36 ha, prin care să se modifice specificul Zonei P-1 (subzona centrală, teritoriu cu obiective de utilitate publică) în E -1 (subzona unității economice, întreprinderi industriale și agricole) (dosar nr. 3-9/23).

În cadrul procesului civil, enunțat supra, prin încheierea judecătorului Judecătoriei Hâncești, sediul Ialoveni din 15 martie 2023, au fost atrași în proces, în calitate de terți Alexandru Moraru, Adrian Zvizdenco și SRL ,,Mi Piace Wine".

Ulterior, la 16.05.2023, ÎI ,,Constructorul-Onceanu" a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului or. Ialoveni cu privire la anularea deciziei ***** ,,Cu privire la examinarea cererii prealabile", prin care s-a respins ca neîntemeiată și inadmisibilă cererea ÎI ,,Constructorul-Onceanu" de aprobare a modificărilor în Planul Urbanistic General din Regulamentul de urbanism al or. Ialoveni, în ce privește terenul din proprietatea privată cu nr. cadastral ***** amplasat în *****, cu suprafața de 0,36 ha, prin care să se modifice specificul Zonei P-1 (subzona centrală, teritoriu cu obiective de utilitate publică) în E-1 (subzona unității economice, întreprinderi industriale și agricole) (dosar nr. 3-20/23).

Instanța de apel relevă că, prin încheierea Judecătoriei Hâncești, sediul Ialoveni din 22 mai 2023, cauzele civile enunțate supra, au fost conexate pentru examinare într-o singură procedură, atribuindu-i-se numărul manual 3-9/23.

Completul judiciar notează că, prin încheierea Judecătoriei Hâncești, sediul Ialoveni din 21 iunie 2023, s-a dispus strămutarea cauzei de contencios administrativ inițiată de ÎI „Constructorul-Onceanu” împotriva Consiliului or. Ialoveni, terți Alexandru Moraru, Adrian Zvizdenco, SRL „Mi Piace Wine” și Primăria or. Ialoveni cu privire la obligarea aprobării modificărilor în Planul Urbanistic general din Regulamentul de urbanism al or. Ialoveni, în ce privește terenul din proprietatea privată cu nr. cadastral ***** amplasat în *****, cu suprafața de 0,36 ha, prin care să se modifice specificul Zonei P-1 (subzona centrală, teritoriu cu obiective de utilitate publică) în E-1 (subzona unității economice, întreprinderi industriale și agricole), precum și anularea deciziei Consiliului or. Ialoveni ***** „Cu privire la examinarea cererii prealabile”, după competență, la Curtea de Apel Chișinău, iar prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 06 noiembrie 2023, s-a ridicat conflictul negativ de competență între Curtea de Apel Chișinău și Judecătoria Hâncești, sediul Ialoveni, dosarul fiind transmis pentru soluționarea conflictului negativ de competență, la Curtea Supremă de Justiție, fiind suspendat procesul la examinarea prezentei cauze de contencios administrativ.

Colegiul ține să menționeze că, în acord cu art. 3 alin. (1), (2) al Legii privind administrația publică locală nr. 436 din 28.12.2006, administrarea publică în unităţile administrativ-teritoriale se întemeiază pe principiile autonomiei locale, descentralizării serviciilor publice, eligibilităţii autorităţilor publice locale şi consultării cetăţenilor în probleme locale de interes deosebit. Autorităţile administraţiei publice locale beneficiază de autonomie decizională, organizaţională, gestionară şi financiară, au dreptul la iniţiativă în tot ceea ce priveşte administrarea treburilor publice locale, exercitându-şi, în condiţiile legii, autoritatea în limitele teritoriului administrat.

În conformitate cu art. 5 din Legea enunțată supra, autorităţile administraţiei publice locale prin care se realizează autonomia locală în sate (comune), oraşe (municipii) sânt consiliile locale, ca autorități deliberative, şi primarii, ca autorităţi executive.

În accepțiunea art. 6 alin. (1), (4) din aceeași lege, consiliile locale şi cele raionale, primarii şi preşedinţii de raioane funcționează ca autorităţi administrative autonome, soluționând treburile publice din sate (comune), oraşe (municipii) şi raioane în condiţiile legii. Orice control administrativ exercitat asupra activităţii desfășurate de către autoritățile publice locale nu trebuie să urmărească alt scop decît asigurarea respectării legalității şi a principiilor constituționale, iar controlul de oportunitate poate viza doar realizarea competențelor care le-au fost delegate, în condiţiile legii.

Colegiul notează că, în acord cu art. 7 și 8 din Legea privind administrația publică locală, în realizarea competenţelor lor, autorităţile administraţiei publice locale dispun de autonomie, consfinţită şi garantată prin Constituţia R. Moldova, Carta Europeană a Autonomiei Locale şi prin alte tratate la care R. Moldova este

parte. În problemele de importanţă deosebită pentru unitatea administrativ-teritorială, populaţia poate fi consultată prin referendum local, organizat în condiţiile Codului electoral. În problemele de interes local care preocupă o parte din populaţia unităţii administrativ-teritoriale pot fi organizate, cu această parte, diverse forme de consultări, audieri publice şi convorbiri, în condiţiile legii. Proiectele de decizii ale consiliului local se consultă public, în conformitate cu legea, cu respectarea procedurilor stabilite de către fiecare autoritate reprezentativă şi deliberativă a populației unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi sau al doilea, după caz.

Art. 26 alin. (1) din Legea pre-citată, statuează expres că, primarul este autoritatea reprezentativă a populaţiei unităţii administrativ-teritoriale şi executivă a consiliului local. El participă la şedinţele consiliului local şi are dreptul să se pronunţe asupra tuturor proiectelor şi problemelor supuse dezbaterilor, fără drept de vot.

În virtutea art. 29 alin. (1) lit. k) din Legea privind administrația publică locală, pornind de la domeniile de activitate ale autorităţilor administrației publice locale de nivelul întâi, stabilite la art.4 alin.(1) din Legea privind descentralizarea administrativă, primarul exercită în teritoriul administrat următoarele atribuții de bază: eliberează autorizațiile prevăzute de lege.

Instanța de apel reiterează că, în conformitate cu art. 81 Cod administrativ, în cazul în care actul administrativ individual al autorității publice depinde de un act, o operațiune preliminară sau de un raport juridic care trebuie constatat de o altă autoritate publică ori formează obiectul unei alte proceduri administrative sau judiciare pendinte, autoritatea publica suspendă procedura administrativă până la emiterea actului administrativ respectiv, efectuarea operaţiunii administrative respective sau până la emiterea unei hotărâri judecătorești definitive.

Dacă în cadrul unei proceduri administrative actul administrativ individual depinde de un act sau o operațiune a unui participant, autoritatea publică suspendă procedura administrativă pentru un termen rezonabil. Suspendarea repetată se admite numai dacă are la bază un motiv care nu putea fi prevăzut la prima suspendare. Suspendarea se comunică participantului de către autoritatea publică/ persoana care conduce procedura. Pe perioada suspendării procedurii administrative termenul prevăzut la art.60 alin.(1) nu curge.

Subsecvent, din conținutul dispozițiilor legale la care s-a făcut referire supra. Colegiul învederează că, suspendarea procedurii administrative în conformitate cu art. 81 Cod administrativ, este esențială pentru a asigura un proces corect și echitabil, or, această măsură, permite autorităților administrative să reevalueze informațiile, să adune dovezi suplimentare și să ofere părților implicate oportunitatea de a-și pregăti cazurile în mod corespunzător. Suspendarea temporară a procedurii administrative poate facilita comunicarea între părți și poate duce la soluții mai informate și mai bine fundamentate.

De asemenea, instanța de apel va nota că, autoritatea publică este în drept să suspende procedura administrativă în anumite situații, după cum urmează: Asigurarea

respectării procedurilor legale – suspendarea permite autorității publice să obțină toate informațiile și documentele necesare, pentru a lua o decizie corectă și legală; Evitarea unei decizii premature sau eronate – suspendarea oferă timp suplimentar pentru a evalua toate aspectele relevante și pentru a lua o decizie informată și corectă; Protejarea drepturilor părților implicate – suspendarea oferă părților interesate oportunitatea de ași pregăti cazurile și de a furniza orice informație suplimentare sau argumente relevante pentru luarea deciziei.

În ordinea de idei descrisă supra, reieșind din circumstanțele de fapt constatate în cadrul examinării pricinii, raportate la prevederile legale citate mai sus, Colegiul apreciază ca fiind justă și întemeiată concluzia primei instanțe, potrivit căreia, urmează a se ține cont la caz de impactul negativ al nesuspendării procedurii administrative și neluarea în considerare a elementelor esențiale, or, fără suspendarea procedurii există riscul ca autoritatea publică să ia o decizie bazată pe informații incomplete sau incorecte, cea ce ar putea duce la o decizie incorectă, precum și ar putea genera încălcarea drepturilor părților interesate și creșterea riscului de litigii ulterioare.

Corespunzător, instanța de fond corect a constatat că, suspendarea procedurii administrative, în situația în care actul administrativ depinde de un act sau o operațiune, este esențială pentru asigurarea integrității și legalității procesului administrativ și pentru protejarea drepturilor părților interesate.

În același context, instanța de fond a remarcat că, deși reclamanta SRL ,,Mi Piace Wine" a invocat că, autoritatea pârâtă nu a examinat în termen cererile depuse de către aceasta din ***** și ***** cu privire la eliberarea actelor permisive și neinformarea despre suspendarea procedurii administrative, totuși, se atestă cu certitudine că, prin răspunsul Primăriei *****, SRL ,,Mi Piace Wine" a fost informată că, având în vedere multiple plângeri ale proprietarilor imobilelor învecinate, cât și de pe întreg sectorul, precum și prevederile Regulamentului local de urbanism, în care pe terenul solicitat se propune edificarea unei grădinițe pentru copii din sectorul Moldova, iar solicitarea cu privire la eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare va fi înaintată spre consultare cu cetățenii și examinată la Comisia de specialitate a consiliului orășenesc, despre rezultatele căreia va fi informată și doar după obținerea avizelor pozitive a comisiilor de specialitate și în urma consultărilor publice, va fi posibilă eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare solicitat.

De asemenea, Completul de judecată constată că, prin Nota informativă cu privire la examinarea cererii prealabile depusă de SRL ,,Mi Piace Wine", s-a indicat că, cererea de eliberare a certificatului de urbanism pentru proiectare a unui obiectiv comercial pe terenul cu nr. cadastral *****, urmează a fi suspendată, până la finalizarea procesului de judecată inițiat de ÎI ,,Constructorul-Onceanu" cu privire la anularea deciziei ***** ,,Cu privire la examinarea cererii prealabile", obligarea aprobării modificărilor în Planul Urbanistic general din regulamentul de urbanism al or. Ialoveni, în ce privește terenul din proprietatea privată cu nr. cadastral *****

amplasat în *****, cu suprafața de 0,36 ha, prin care să se modifice specificul Zonei P-1 (subzona centrală, teritoriu cu obiective de utilitate publică) în E-1 (subzona unității economice, întreprinderi industriale și agricole), în care SRL ,,Mi Piace Wine" are calitatea de terț, respectiv cunoaște despre litigiul pendinte aflat pe rolul instanțelor de judecată.

În lumina celor relevate, Colegiul consideră că, în cadrul examinării cauzei, care a avut loc cu respectarea principiului contradictorialității, s-a demonstrat fără echivoc că, emiterea răspunsurilor contestate de către reclamantă, materializate prin scrisorile Primăriei or. Ialoveni, nr. ***** și *****, în partea ce ține de eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectarea imobilului cu nr. cadastral *****, situat în *****, precum și constatarea nulității deciziei de suspendare a procedurii administrative, începând cu 05.06.2023 privind soluționarea cererii de eliberare a certificatului de urbanism pentru proiectare, cu obligarea elaborării și emiterii certificatului de urbanism pentru proiectare a unui obiectiv comercial public, în baza cererii din *****, pentru imobilul cu nr. cadastral *****, autoritatea publică pârâtă a comunicat participanților la proces, în mod rapid, clar, adecvat, eficient, simplu și corespunzător scopului, temeiurile care au dus la suspendarea procedurii administrative, iar alegațiile reclamantei/apelante în acest sens fiind lipsite de suport juridic, ultima interpretând eronat prevederile legii și situația de fapt, acțiunile administrației publice locale bazându-se pe o interpretare corectă a normelor de drept material, fiind dată o apreciere juridică cuvenită probelor, în conformitate cu competenţele prevăzute de lege.

Se reține că, actul administrativ, eliberarea căruia se solicită depinde de un act sau de o operațiune administrativă a unui participant - la caz - ÎI ,,Constructorul-Onceanu" de aprobare a modificărilor în Planul Urbanistic General din Regulamentul de urbanism al or. Ialoveni, în ce privește terenul din proprietatea privată cu nr. cadastral ***** amplasat în *****, cu suprafața de 0,36 ha, prin care să se modifice specificul Zonei P-1 (subzona centrală, teritoriu cu obiective de utilitate publică) în E-1 (subzona unității economice, întreprinderi industriale și agricole).

Totodată, Colegiul va reitera poziția instanței de fond, conform căreia, deși decizia Consiliului or. Ialoveni *****, prin care a fost aprobat PUG al Regulamentului local de urbanism în or. Ialoveni, în temeiul căreia reclamanta a formulat cererea cu privire la eliberarea actelor permisive nu a fost suspendată sau anulată, s-a stabilit că, ÎI ,,Constructorul-Onceanu" pentru același teren cu nr. cadastral *****, a solicitat instanței de judecată prin acțiunea depusă, modificarea specificului Zonei P-1 (subzona centrală, teritoriu cu obiective de utilitate publică) în E-1 (subzona unității economice, întreprinderi industriale și agricole).

Prin urmare, aceste alegații ale reclamantei/apelante nu pot fi reținute în vederea anulării actelor administrative contestate de reclamantă, or, litigiul inițiat de ÎI ,,Constructorul-Onceanu" are tangență cu cererea SRL ,,Mi Piace Wine" din *****, prin care ultima a solicitat eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectarea

imobilului cu nr. cadastral *****, situat în *****, obligarea elaborării și emiterii certificatului de urbanism pentru proiectare a unui obiectiv comercial public, în baza cererii din *****, pentru imobilul cu nr. cadastral *****, la caz fiind vorba despre același teren și despre eliberarea actelor permisive, care conduc la nașterea, modificarea sau stingerea unor raporturi juridice de drept public.

Completul judiciar constată că, SRL „Mi Piace Wine", pretinde obligarea autorității pârâte să elibereze certificatul de urbanism pentru proiectarea imobilului cu nr. cadastral *****, situat în *****, pentru proiectarea unui obiectiv comercial public, în baza cererii din *****, pentru imobilul cu nr. cadastral *****, conform proiectului-schiță elaborat de SRL „Arhiart Studio" (f.d.29-35, 145-151).

Colegiul punctează că, deși, SRL „Mi Piace Wine" indică că, a prezentat toate actele necesare prevăzute de lege, care obligă autoritatea publică locală să elibereze actele permisive pe obiectul solicitat, la suspendarea activității administrative, Primăria or. Ialoveni nici nu a negat faptul că, s-au prezentat actele necesare instituite de lege, însă a indicat care sânt temeiurile de suspendare a procedurii administrative, care ulterior va fi reluată, după epuizarea temeiurilor ce au stat la baza acestei soluții, or, Primăria or. Ialoveni nu a refuzat eliberarea actelor permisive solicitate de SRL „Mi Piace Wine" și asupra acestei chestiuni, urmând să revină după decăderea temeiului ce a dus la suspendarea procedurii administrative, cu asigurarea respectării procedurilor legale și în vederea evitării unei decizii premature sau eronate, urmărind astfel protejarea drepturilor părților implicate.

În lumina constatărilor făcute supra, Colegiul apreciază ca fiind justă concluzia primei instanțe, potrivit căreia, autoritatea publică pârâtă, a urmat conduita prescrisă de legislația în vigoare și corect a dispus suspendarea procedurii administrative, răspunsurile emise în acest sens fiind legale și corecte, ne fiind stabilite careva temeiuri pentru anularea actelor contestate de către reclamantă, fiind impusă necesitatea respingerii acțiunii.

Pe cale de consecință, Colegiul va aprecia critic argumentele apelantei, or, în conținutul actului judecătoresc supus apelului, instanța de fond a argumentat cursul logic al soluției, a reflectat în hotărâre motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe şi respingerea altor probe, precum şi argumentarea preferinţei unor probe faţă de altele.

Instanța de apel notează că, contrar normelor de drept care reglementează sarcina probațiunii în contencios administrativ conform art.93 alin. (1) Cod administrativ, apelanta nu a adus careva probe în susținerea pretențiilor în instanța de apel, prin urmare, instanța de fond just a aplicat normele legale relevante circumstanțelor speței, a dat apreciere completă obiectivă şi sub toate aspectele probelor, iar hotărârea dată este legală şi întemeiată, adoptată cu respectarea drepturilor şi intereselor legitime ale participanţilor la proces.

Din considerentele menţionate şi având în vedere faptul, că hotărârea primei instanţe este întemeiată şi legală, iar argumentele invocate de către apelanți sânt

neîntemeiate, Completul de judecată ajunge la concluzia de a respinge apelul şi de a menţine hotărârea primei instanţe fără modificări.

În conformitate cu prevederile art. art. 240 alin (1) lit. a) Cod administrativ, art. 389-390 CPC, Completul de Contencios Administrativ din cadrul Colegiului Civil, Comercial şi de Contencios Administrativ al Curţii de Apel Chişinău,-

d e c i d e :

Se respinge apelul declarat de *SRL ”Mi Piace Wine” .*

Se menține hotărârea Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni din 05 martie 2024 în cauza civilă la acțiunea în contencios administrativ înaintată de SRL ”Mi Piace Wine” împotriva Primăriei și Primarului or. Ialoveni, terț ÎI ”Constructorul-Onceanu” cu privire la constatarea nulității deciziei de suspendare, anularea refuzului, obligarea elaborării și emiterii certificatului de urbanism pentru proiectare.

Decizia este executorie de la emitere, cu drept de recurs la Curtea Supremă de Justiție, în termen de două luni, prin intermediul Curții Supreme de Justiție.

Preşedintele completului,
judecătorul **Ghenadie Mîra**

Judecător **Victoria Sîrbu**

Judecător **Angela Braga**