Instanța de fond: Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani (jud. C. Guzun)
Dosarul nr. 3a-67/23 (2-22012783-02-3a-16012023)

D E C I Z I E

06 noiembrie 2024 mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Chişinău

Completul de Contencios Administrativ în componența:

Preşedintele completului, judecătorul	Mîra Ghenadie
Judecătorii	Braga Angela și Sîrbu Victoria
Grefier	Negrei Corina

examinând în ședință publică, apelul declarat de Pretura sect. Botanica împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 28 septembrie 2022, adoptată în cauza de contencios administrativ la acțiunea înaintată de ***** către Primăria mun. Chișinău și Pretura sect. Botanica, cu privire la anularea actului administrativ,

C O N S T A TĂ :

Pretențiile reclamantului:

La data de 28 ianuarie 2022 ***** s-a adresat cu o acțiune în contencios administrativ către Primăria mun. Chișinău și Pretura sect. Botanica, cu privire la anularea actului administrativ.

În motivarea acțiunii depuse a indicat că, la data de 01.11.2021 la scara blocului din vecinătate unde locuiește pe perete a depistat dispoziţia pretorului sectorului Botanica, mun. Chişinău, din 06.10.2021 nr. 186 „cu privire la demontarea şi evacuarea porţilor, gardurilor, îngrădirilor, materialelor de construcţie depozitate, coteţelor pentru găini, instalate neautorizat pe terenul proprietate municipală din ***** cu readucerea terenului la stare iniţială”.

Menționează reclamantul că, cu dispoziţia nr.186 din 06.10.2021 a pretorului sectorului Botanica, mun. Chişinău reclamantul nu este de acord din următoarele motive.

Relevă că, familia Mărgărint este compusă din cinci persoane. Prin contractul de vânzare-cumpărare din 07.06.1995 a privatizat apartamentul nr.*****, unde conform certificatului din 21.05.2007 au participat la privatizare

soţii şi trei fiice. Ulterior, fiicele s-au căsătorit şi apoi s-au născut nepoţii şi în apartamentul menţionat locuiau 14 persoane pe o suprafaţă de 52 m/2.

Susține că, de nenumărate ori, atât reclamantul, cât şi familiile fiicelor s-au adresat către Primăria mun. Chişinău, cât şi la Pretura sectorului Botanica ca să fie asiguraţi cu spaţiul locativ conform Codului Locativ, însă de fiecare dată li se respingeau solicitările din motiv că nu dispun de încăperi. Ulterior s-au adresat către Primăria mun. Chişinău, cât şi Preturii sectorului Botanica ca să le permită să construiască anexe la spaţiul locativ.

Indică că, funcţionarii Primăriei mun. Chişinău au spus că este nevoie de acordul vecinilor. Prin cerere, au obţinut acordul vecinilor la construirea spaţiului locativ. Apoi au început să pregătească actele necesare pentru construcţia anexelor, însă din cauza birocraţiei exagerate era dificil de a aduna actele necesare şi se tergiversa construcţia anexei. În situaţia creată în familie în privinţa domicilierii a paisprezece persoane într-un apartament cu 52 m/2 reclamantul și familia acestuia au fost nevoiţi să se afle până a se perfecta toate actele.

Declară că, au fost nevoiţi să construiască anexe, în scurt timp le-au finalizat şi deja locuiesc aici.

Invocă că, la data de 24.04.2007 la faţa locului s-au prezentat reprezentaţii ÎS Cadastru, au întocmit certificat despre rezultatele inspectării casei cu construcţiile auxiliare pentru a fi luate la evidenţă spre impozitare. Ulterior, au fost întocmite planul pentru gazificarea încăperilor construite, la Cadastru a fost întocmit planul de amplasament a construcţiilor şi amenajărilor. În prezent se perfectează actele necesare construcţiilor anexe construite şi în termen a de două luni vor fi recepţionate. Demolarea acestor construcţii de timp de iarnă vor crea dificultăţi pentru familiile care locuiesc aici mai ales că locuiesc copiii minori, cu atât mai mult legislaţia interzice evacuarea persoanelor pe timp de iarnă mai ales cu copii minori.

Afirmă că, la data de 04.11.2021 reclamantul a depus cerere prealabilă privind anularea actului administrativ - dispoziţia Pretorului Sectorului Botanica din 06.10.2021 nr. 186. Din ziua depunerii cererii prealabile atât de la Primăria mun. Chişinău cât şi de la Pretura sect. Botanica nu a primit răspuns. Ulterior, s-a adresat cu cerere prealabilă organului ierarhic superior - în temeiul art. 164 Cod administrativ, însă răspuns în termenul legal prevăzut de 30 de zile nu a primit şi deja este nevoit să se adreseze în instanţa de judecată pentru a revendica drepturile inclusiv şi dreptul la un proces echitabil.

Solicită reclamantul *****, anularea ca fiind ilegală Dispoziția Preturii sect. Botanica nr. 186 din 06.10.2021.

Poziţia instanţei de fond:

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 28 septembrie 2022, s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de *****.

S-a anulat Dispoziția Preturii sect. Botanica nr. 186 din 06.10.2021, ca fiind ilegală.

Pretențiile reclamantului ***** împotriva Primăriei mun. Chișinău, s-au respins, ca neîntemeiate.

Solicitarea apelantului:

Nefiind de acord cu soluția primei instanțe, la data de 11 octombrie 2022 Pretura sect. Botanica a declarat cerere de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 28 septembrie 2022, cu emiterea unei noi decizii prin care acțiunea reclamantului să fie respinsă.

Termenul de declarare a apelului:

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

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

Din materialele cauzei rezultă că, dispozitivul hotărârii instanţei de fond a fost pronunțat public la 28 septembrie 2022, apelul fiind declarat la data de 11 octombrie 2022, iar la data de 13 decembrie 2022, apelantul a recepționat hotărârea motivată, la data de 11 ianuarie 2023, Pretura sect. Botanica a depus motivarea apelului, astfel Colegiul constată că, apelul nemotivat și apelul motivat au fost depuse în interiorul termenului legal.

Argumentele participanților la proces:

În motivarea cererii de apel a invocat apelantul că hotărârea primei instanțe este una neîntemeiată şi ilegală, or, instanţa a concluzionat doar în baza motivelor expuse de către reclamant bazate pe interpretarea eronată a legii materiale şi orientate spre distanţarea de la obiectul propriu zis al litigiului.

Explică apelantul că, la data de 23.08.2021 în adresa Preturii sectorului Botanica s-a adresat preşedintele APLP -51/413 în urma depunerii unei petiţii către Primăria mun. Chişinău înregistrată cu nr. 03-1 13/5414 din 23.08.2021, referitor la evacuarea găinilor şi anexelor din preajma apartamentului din ***** pe terenul care nu îi aparţine cu titlu de proprietate privată, ca urmare, reflectă inadmisibilitatea folosirii lui prin instalarea gardurilor ori a altor construcţii, statutul cărora nu au fost stabilite de regulile dirijate domeniului de construcţie, dar şi de folosinţă asupra terenului de destinaţie municipal, fapt confirmat prin:

- certificate despre rezultatele inspectării casei de locuit cu construcţii gospodăreşti anexate nr. 07/3355 din 24.04.2007 eliberat de Şef OCT filiala ÎS Cadastru, confirmînd la planul lotului că sunt construcţii fără autorizaţie pe teritoriul întreprinderii municipale de gestionare a fondului locativ sectorul Botanica mun. Chişinău.

- planul de amplasare a construcţiilor şi a amenajărilor prezentat de către reclamant la cererea de chemare în judecată anexa nr. 9 prin care menţionează că fără autorizare au fost efectuate replanificări în *****, au fost construite fără autorizare anexe (baie, şură, garaj, şură cu verandă, beci), precum şi acte privind alocarea terenului lipseşte.

- registrul bunurilor imobile la nr. cadastral *****. extras din baza de date al Departamentului cadastral IP Agenţia Servicii Publice.

Susține că, reieșind din faptul că terenul care nu-i aparţine cu titlu de proprietate privată, se reflectă inadmisibilitatea folosirii lui prin instalarea gardului ori altor construcţii, respectiv reclamantul nu are dreptul de folosinţă asupra terenului cu destinaţie municipală.

Relevă că, faptul că construcţia casei nu poate la moment să fie demolată, datorită inexistenței unui Regulament aprobat de Guvern în acest sens, iar construcţiile în formă de garduri şi îngrădiri pe domeniul municipal fac excepţie de la regulă, posibilitatea demolării fiind reglementate şi asigurată de prevederile pct. 1.3. al Regulamentului provizoriu privind procedura de demolare a construcţiilor executate ilegal pe terenurile ce aparţin domeniului public/privat al mun. Chişinău aprobat prin Decizia CMC nr. 10/10 din 04.12.2014.

Afirmă că, terenul dat este ocupat abuziv fiind proprietate municipală, dreptul asupra lui nici până la moment nefiind identificat prin prezentarea actelor permisive, iar construcţiile identificate fac obiectul emiterii în conformitate cu prevederile cadrului legal a dispoziţiei de demontare şi evacuare forţată a bunurilor cu eliberarea terenului nejustificat în posesie.

Precizează că, înstrăinarea, concesionarea, darea în arendă ori în locaţiune a bunurilor proprietate a unităţii administrativ-teritoriale se face prin licitaţie publică, organizată în condiţiile legii, cu excepţia cazurilor stabilite expres de lege, astfel face referire reclamantul la art. 14 alin.(2) lit. d), e) Legea nr. 436/2006.

Declară că, prevederile relevante sunt prevăzute şi în Regulamentul cu privire la modul de transmitere în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lîngă casă în localitatea urbană, aprobat prin Hotărîrea de Guvern nr. 984 din 21.09.1998 unde pct. 6 Autorităţile administraţiei publice locale transmit terenurile revăzute în punctul 2 al prezentului Regulament în proprietatea proprietarilor caselor de locuit în limitele prevăzute de documentele de atribuire a terenului pentru construcţia şi exploatarea casei de locuit, inclusiv de contractul de atribuire a terenurilor în folosinţă pe termen nelimitat.

Indică că, efecienţa admiterii în procedură administrativă a fost realizată conform scopului rezonabil în raport cu legea cît şi a principiilor de gestionare a fondului funciar, or măsurile luate de autorităţi sunt în concordanţă cu prevederile legale, iar emiterea dispoziţiei contestate, a fost emisă conform principiilor legale în contextul în care construcţiile identificate sunt pe domeniul public municipal, iar

lipsa actelor permisive de construcţie prevăzute de lege este probată și atestă recunoașterea legalităţii acţiunilor autorităţilor publice locale privind combaterea construirii ilegale, flagel cu care Primăria luptă o perioadă îndelungată.

Susține că, în ceea ce privește concluziile instanței că la adoptarea dispoziţiei nr. 186 din 06.10.2021 nu au fost respectate normele de procedură stabilite prin omiterea etapei de comunicare şi notificare a reclamantului despre iniţierea procedurii administrative în privinţa lui, cu acordarea posibilităţii de a prezenta în apărare poziţiile sale, explicaţii şi probe, Pretura relevă că contrariul poate fi demonstrată prin răspunsul transmis cu privire la examinarea cererea prealabilă din 12.1 1.2021 la nr. M-989/1/21.

Motivează că, în ce priveşte că Pretura sectorul Botanica nu a prezentat la materialul dosarului administrativ nici o probă, din care ar rezulta că terenul vizat în Dispoziţia din 06.10.2021 este din domeniul public sau privat, Pretura susţine că contrariul poate fi demonstrat prin actele la care a făcut referire supra.

În ședința instanței de apel, apelantul Pretura sect. Botanica precum și intimatul *****, fiind citați în mod legal despre data, ora și locul ședinței de judecată, nu s-au prezentat, Pretura sect. Botanica, solicitând examinarea cauzei în lipsa sa, astfel în temeiul art. 379 alin. (2) CPC, Colegiul a decis examinarea cererii de apel în lipsa participanților la proces care nu s-au prezentat.

Aprecierea instanţei de apel:

Potrivit art.195 Codul 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.

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

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

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

Potrivit art.219 alin.(1) – (3) din Codul administrativ, instanța de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, nefiind legată nici de declarațiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate de participanți. Instanța de judecată depune eforturi pentru înlăturarea greșelilor de formă, explicarea cererilor neclare, depunerea corectă a cererilor, completarea datelor incomplete și pentru depunerea tuturor declarațiilor necesare constatării și aprecierii stării de fapt. Instanța de judecată indică asupra

aspectelor de fapt și de drept ale litigiului care nu au fost discutate de participanții la proces. Instanța de judecată nu are dreptul să depășească limitele pretențiilor din acțiune, însă, totodată, nu este legată de textul cererilor formulate de participanții la proces.

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

Prevederile art.220 alin.(1) Cod administrativ, stabilesc că, obținerea probelor în procedura contenciosului administrativ are loc conform art. 87–93.

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

În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea cauzei, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces.

Astfel, instanţa de apel, audiind reprezentantul apelantului, verificând legalitatea şi temeinicia hotărârii primei instanţe, constată că aceasta urmează a fi casată integral, cu emiterea unei noi decizii prin care acțiunea înaintată de ***** către Primăria mun. Chișinău și Pretura sect. Botanica, cu privire la anularea actului administrativ, urmează a fi respinsă, din considerentele ce succed.

Circumstanţele de fapt ale cauzei:

Din materialele cauzei se atestă că, la 23.07.2021 și 23.08.2021 președintele APLP 51/4133 s-a adresat Pretorului sect. Botanica, reclamând că locatarul **********, *****, în una din anexele construite neautorizat, crește găini (f.4-5 dosar administrativ).

La data de 06.10.2021, Pretura sect. Botanica, a emis Dispoziția nr. 186, prin care a dispus executarea lucrărilor de demolare și evacuare a porților, gardurilor, îngrădirilor, materialelor de construcție depozitate, cotețelor pentru găini, instalate neautorizat, pe terenul proprietate municipală din *****, cu readucerea terenului la starea inițială, în termen de 7 zile de la data emiterii prezentei dispoziții (f.19-20 dosar administrativ).

La data de 30.12.2021, *****, recepționând dispoziția menționată și exprimîndu-și dezacordul cu aceasta, a depus la Pretura sect. Botanica cerere prealabilă împotriva acesteia. (f.22 dosar administrativ).

Prin răspunsul nr. M-989/1/21, cererea prealabilă a reclamantului ***** a fost respinsă, ca neîntemeiată (f.23 dosar administrativ).

Nefiind de acord cu Dispoziția Preturii sect. Botanica nr. 186 din 06.10.2021, ***** a contestat-o în ordine de contencios administrativ, solicitând anularea acesteia.

Fiind investită cu judecarea cauzei, prima instanță, prin hotărârea din 28 septembrie 2022, a admis acțiunea în contencios administrativ înaintată de *****, fiind anulată Dispoziția Preturii sect. Botanica nr. 186 din 06.10.2021.

Verificînd legalitatea actului contestat, Completul specializat consideră eronată concluzia instanței de fond privind admiterea acțiunii înaintate de *****, din următoarele considerente.

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. 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.

Conform art. 39 Cod administrativ, (1) Controlul judecătoresc al activităţii administrative este garantat şi nu poate fi îngrădit. (2) 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.

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.

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 alin. (1) lit. a) Cod administrativ, actele administrative individuale pot fi 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.

Instanța de apel statuează că, Dispoziția Preturii sect. Botanica nr. 186 din 06.10.2021, constituie act defavorabil reclamantului.

Iar din analiza actului contestat, reieșind din solicitările înaintate, se atestă că acțiunea dedusă judecății este una în contestare conform art.206 Cod administrativ.

Conform art. 19 Codul administrativ, cererea prealabilă este instituţia care oferă o cale de soluţionare prejudiciară a litigiilor administrative.

Conform art. 162 Codul administrativ, (1) Procedura prealabilă urmăreşte scopul de a verifica legalitatea actelor administrative individuale. (2) Dacă autoritatea publică nu soluţionează petiţia în termenele prevăzute de prezentul cod, persoana afectată este în drept să depună cerere prealabilă. (3) Cererea prealabilă poate fi îndreptată spre: a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual ilegal sau nul; b) emiterea unui act administrativ individual.

Conform art. 208 Codul administrativ, (1) Până la înaintarea acţiunii în contencios administrativ se va respecta procedura prealabilă, cu excepţiile prevăzute de lege. (3) 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.

După cum rezultă din materialele cauzei elucidate, ***** anterior sesizării instanței de contencios administrativ a respectat procedura prealabilă.

Conform art. 209 Codul administrativ, (1) 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;

Completul judiciar atestă că, ***** este subiect de sesizare a instanței de contencios administrativ, a depus acțiunea în termen, iar acțiunea depusă nu este exceptată de la controlul judiciar, prin urmare motive de inadmisibilitate a acțiunii în conformitate cu prevederile art. 207 alin. (2) din Codul administrativ, la caz nu sunt, din care motive, acțiunea este admisibilă și pe cale de consecință se va purcede la examinarea pe fond a acesteia.

Potrivit art. 3 alin.(2) Legea nr. 436-XVI din 28.12.2006 privind administrația publică locală, *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, exercitîndu-şi, în condiţiile legii, autoritatea în limitele teritoriului administrat*.

Potrivit art. 29 alin.(1) lit. k) Legea nr. 436-XVI din 28.12.2006, pornind de la domeniile de activitate ale autorităţilor administraţiei publice locale de nivelul întîi, stabilite la art.4 alin.(1) din Legea privind descentralizarea administrativă, primarul exercită în teritoriul administrat următoarele atribuţii de bază: eliberează autorizaţiile prevăzute de lege.

Potrivit art.32 alin.(1) Legea nr. 436-XVI din 28.12.2006, în exercitarea atribuţiilor sale, primarul emite dispoziţii cu caracter normativ şi individual.

Potrivit art.59 alin.(1) și (4) Legea nr. 436-XVI din 28.12.2006, (1) În fiecare sector al municipiului Chişinău, primarul general numește, în condiţiile legii, un pretor, care este reprezentant al primarului general.(4) În activitatea sa,

pretorul se conduce de legislaţia în vigoare, de dispoziţiile primarului general şi de regulamentul preturii.

Potrivit art. 20 Legea privind statutul municipiului Chişinău nr.136 din 17.06.2016, (1) Pretorul este persoană cu funcţie de demnitate publică, numit şi eliberat din funcţie de către primarul general, în condiţiile Legii nr.199 din 16 iulie 2010 cu privire la statutul persoanelor cu funcţii de demnitate publică. (2) Pretorul este reprezentant al primarului general în sector şi se conduce în activitatea sa de legislaţia în vigoare, dispoziţiile primarului general şi regulamentul de organizare şi funcţionare a preturii. (3) Pretorul este asistat de către vicepretori, care sînt persoane cu funcţii de demnitate publică, numiţi şi eliberaţi din funcţie de către primarul general la propunerea pretorului. (4) Încetarea înainte de termen a mandatului pretorului şi vicepretorului are loc în conformitate cu prevederile art.22 alin.(3) din Legea cu privire la statutul persoanelor cu funcţii de demnitate publică.

Potrivit art. 21 alin. (1) lit. a) Legea nr.136 din 17.06.2016, în teritoriul administrat, pretorul exercită următoarele atribuţii de bază: conduce activitatea preturii, exercită conducerea operativă a treburilor publice din sector, în limitele competenţei sale.

Potrivit art. 22 Legea nr.136 din 17.06.2016, (1) În exercitarea atribuţiilor, pretorul emite dispoziţii cu caracter normativ şi individual. (2) Dispoziţiile pretorului sînt supuse controlului administrativ şi pot fi atacate, în modul stabilit de lege, în instanţa de judecată de către persoanele care se consideră vătămate într-un drept al lor prin dispoziţia respectivă.

În temeiul pct. 1.3. al Regulamentului provizoriu privind procedura de demolare a construcțiilor executate ilegal pe terenurile ce aparțin domeniului public/privat al municipiului Chișinău aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 10/10 din 04.12.2014 prin construcție neautorizată - se subînțelege orice tip de construcții capitale (construcții cu destinație locativă sau cu altă destinație, împrejmuiri), construcții ușor demontabile (gherete, tarabe, garaje metalice, copertine, panouri publicitare, împrejmuiri din lemn sau metal, instalații ce blochează, căile de acces, amplasate pe terenuri ce aparțin domeniului public/privat al municipiului Chișinău), precum și amenajările spațiilor publice, executate în lipsa certificatului de urbanism pentru proiectare, documentației de proiect și autorizației de construire.

Potrivit pct. 1.7. al Regulamentului, prezentul Regulament este executoriu pentru autoritatea administrației publice locale, reprezentați de preturile de sector și se aplică pe întreg intravilanul orașului Chișinău.

Potrivit pct. 2.1. al Regulamentului, inspectarea și depistarea construcțiilor executate ilegal pe terenuri ce aparțin domeniului public/privat al municipiului Chișinău este asigurată de către prețurile de sector, prin reprezentanții săi, abilitați cu funcții de control.

Potrivit pct. 2.2. al Regulamentului, reprezentantul preturii are obligația să inspecteze și să identifice persoana/proprietarul care a ridicat construcțiilor ilegală (contravenientul), căruia îi înmânează prescripția privind suspendarea lucrărilor neautorizate, demolarea, demontarea, evacuarea și aducerea terenului construcției la forma inițială, potrivit prevederilor art. 10^1 Codul funciar și prezentului regulament.

Pct. 2.4. din Regulament indică că, verificarea lucrărilor executate conform prescripției se face de către reprezentantul preturii, care, în cazul nerespectării prescripției, informează pretorul și propune emiterea dispoziției referitoare la demolarea/demontarea construcțiilor executate ilegal și aducerea terenului/ construcției la forma inițială (în continuare – demolare forțată).

Pct. 2.5. din Regulament relevă că, dispoziția de demolare forțată include, în mod obligatoriu, următoarele prevederi: - caracteristica lucrărilor neautorizate, adresa și persoana care a edificat construcția ilegală (contravenientul) și condițiile stipulate în prescripție; - obligativitatea demolării forțate a construcțiilor ilegale, aducerea la forma inițială a terenului/construcției, termenele concrete și devizul de cheltuieli, stabilite în funcție de volumul lucrărilor preconizate; - sursa de finanțare a lucrărilor de demolare forțată (vezi capitolul V al prezentului regulament); - solicitarea sprijinului Direcției de poliție a municipiului Chișinău în vederea supravegherii lucrărilor de demolare forțată și asigurării ordinii publice; - alte aspecte ce pot interveni în timpul demolării forțate.

Pct. 2.6. din Regulament stabilește că, informația privind construcțiile neautorizate din teritoriu poate parveni din diferite surse și, la solicitare, se asigură confidențialitatea celui care sesizează.

Pct. 3.1. din Regulament instituie că, demolarea forțată se face numai în baza dispoziției respective a pretorilor de sector, lucrările urmând să înceapă nu mai târziu de 7 zile de la data emiterii ei. Lucrările de demolare forțată se execută de către un operator desemnat de către preturile de sector la licitația care se organizează la începutul fiecărui an (în continuare – executant).

În temeiul pct. 11 lit. s) al Regulamentului de organizare și funcționare a preturii, aprobat prin Decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 22/65 din 05.05.2005, pretorul contribuie la exercitarea controlului legalității construcției în sector, sesizează organele de control în construcție, în vederea întreprinderii măsurilor de lichidare a încălcărilor de lege şi reparării cauzelor.

Iar pct. 13 al Regulamentului de organizare și funcționare a Preturilor de sector, aprobat prin Decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 4/4 din 13.12.2019 prevede că, în exercitarea atribuțiilor, pretorul emite dispoziții cu caracter normativ și individual.

După cum denotă materialele cauzei, proprietari ai ***** situat pe adresa mun. Chișinău, ***** cu numărul cadastral ***** sunt *****, *****, *****, ***** și *****. (f.d.17)

Totodată, proprietar al terenului cu destinația pentru construcții amplasat pe adresa mun. Chișinău, ***** cu numărul cadastral *****, pe care este amplasat blocul locativ cu nr. *****.01 este municipiul Chișinău.

Potrivit art. 500 Codul civil, (1) Proprietarul are drept de posesiune, de folosinţă şi de dispoziţie asupra bunului. (2) Dreptul de proprietate este perpetuu.

La caz, administrația publică locală deține titlul de proprietar al terenului în speță, exercitând atribuțiile corelative a acestui drept, inclusiv dreptul de a folosință asupra de teren după necesitățile locale, în condițiile Legii.

Completul specializat evidențiază că, din actele cauzei a fost stabilit cu certitudine că, pe terenul proprietate privată municipală, reclamantul ***** a ridicat neautorizat construcțiile improvizate – porți, garduri, îngrădiri, materiale de construcție depozitate, cotețe pentru găini. (f.7-18 dosar administrativ)

În același context, contrar alegațiilor invocate de către reclamantul *****, precum că Pretura sect. Botanica prin Dispoziția nr. 186 din 06.10.2021 a dispus demolarea construcțiilor neautorizate, anexe la ***** situat pe adresa mun. Chișinău, ***** cu numărul cadastral *****, Completul specializat reține că acestea nu sunt obiectul actului administrativ contestat, după cum eronat invocă reclamantul, mai mult ca atât, despre faptul respectiv acestuia i-a fost comunicat prin răspunsul H-959/2/21 din 12.11.2021, din care rezultă că dispoziția în cauză nu se referă la construcția anexei la spațiul locativ de referință.

În aceste circumstanțe, reclamantul ***** nu a administrat careva probe, care să justifice dreptul acestuia asupra porțiunii de teren, pe care au fost ridicate construcțiile neautorizate, iar pe cale de consecință, acesta nu a invocat niciun temei legal de anulare al Dispoziției Preturii sect. Botanica nr. 186 din 06.10.2021, or, la acest subiect, autoritatea publică în virtutea dreptului său de proprietate asupra terenului în cauză, iar mai exact ca efect al exercitării dreptului de folosință dispune de dreptul discreționar de a utiliza terenul potrivit propriilor cerințe, inclusiv de dreptul de a nu permite ridicarea pe terenul ce-i aparține cu titlu de proprietate al construcțiilor neautorizate, iar la cerere, este în drept de a solicita terțelor persoane demontarea construcțiilor și eliberarea terenului pe cont propriu.

În asemenea circumstanțe, având în vedere regimul juridic al imobilului, dealtfel şi persoana proprietarului – municipiul Chișinău, care nu şi-a dat acordul pentru ridicarea construcțiilor de referință stabilite prin Dispoziția Preturii sect. Botanica nr. 186 din 06.10.2021, Colegiul consideră că nu există temei legal de anulare al acestui act administrativ.

În lumina constatărilor expuse supra, Completul specializat a stabilit cu certitudine că autoritățile publice pârâte, au urmat cu exactitate conduita prescrisă

de Regulamentul provizoriu privind procedura de demolare a construcțiilor executate ilegal pe terenurile ce aparțin domeniului public/privat al mun. Chișinău, aprobat prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 10/10 din 07.12.2014, nefiind stabilite careva temeiuri pentru anularea actului contestat de către reclamant, fiind impusă necesitatea respingerii acțiunii, ca fiind neîntemeiată, or, dispoziția cu privire la demontarea și evacuarea porților, gardurilor, îngrădirilor, materialelor de construcție depozitate, cotețelor pentru găini instalate neautorizat pe teren proprietate municipală din ***** cu readucerea terenului la starea inițială, a fost emisă de autoritatea competentă, cu respectarea procedurii și aplicarea corectă a normelor materiale, motiv pentru care, nu există temeiuri de anulare al actului administrativ contestat, or, autoritatea publică la soluționarea cauzei a cercetat complet circumstanțele și, în limita competenţei, a emis actul administrativ, prin care și-a realizat scopul său legal..

Coroborând normele legale citate cu circumstanțele cauzei, instanța deduce că, activitatea administrativă efectuată de către Pretura sect. Botanica este una legală și întemeiată. În condiţiile descrise, Completul judiciar conchide că dispoziția Dispoziția Preturii sect. Botanica nr. 186 din 06.10.2021 este una legală, care urmează a fi menținută, iar acţiunea reclamantului prin care solicită anularea acesteia este una neîntemeiată şi lipsită de suport legal, considerent din care apelul declarat de Pretura sect. Botanica, urmează a fi admis.

În lumina celor relatate supra, Colegiul concluzionează asupra admiterii apelului declarat de Pretura sect. Botanica, casării hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 28 septembrie 2022 și pronunțării unei noi decizii de respingere a acțiunii înaintate de înaintată de *****, ca neîntemeiată.

În conformitate cu prevederile art.240 alin.(1) lit. c) 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 :

Apelul declarat de Pretura sect. Botanica, se admite.

Se casează integral hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 28 septembrie 2022, și se emite o nouă decizie prin care:

Acțiunea în contencios administrativ înaintată de ***** către Primăria mun. Chișinău și Pretura sect. Botanica, cu privire la anularea actului administrativ, se respinge ca fiind neîntemeiată.

Decizia cu drept de recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de două luni.

Preşedintele şedinţei,

Judecătorul Mîra Ghenadie

Judecătorii Braga Angela

Sîrbu Victoria