Dosarul nr. 3-2039/2023
2-23112293-12-3-03082023-1

HOTĂRÎRE
În numele Legii

05 decembrie 2024 mun. Chişinău

Judecătoria Chișinău sediul Centru
Instanța compusă din:
Preşedintele şedinţei,
Judecătorul Cazacu Grigorii
grefier Burghelea Diana

judecînd în ședință publică cauza civilă în procedura contenciosului administrativ intentată de către Luca Evghenia împotriva Preturii sectorului Botanica, privind anularea dispoziției nr. 01-05/67 din 26.07.2023 cu privire la evacuarea pietrișului așternut pe spațiul verde în mod neautorizat pe teren proprietate municipală și lichidarea parcării cu readucerea terenului la starea inițială din *****,

a c o n s t a t a t :

Argumentele participanților la proces.

Luca Evghenia s-a adresat în judecată cu acțiune de contencios administrativ împotriva Preturii sectorului Botanica, privind anularea dispoziției nr. 01-05/67 din 26.07.2023 cu privire la evacuarea pietrișului așternut pe spațiul verde în mod neautorizat pe teren proprietate municipală și lichidarea parcării cu readucerea terenului la starea inițială din *****

În susținerea cererii de chemare în judecată, partea reclamantă relatează că deține cu titlul de proprietate privată pe cote părţi, centrul comercial cu nr. cadastral *****, amplasat în mun. Chişinău *****

Relevă că conform Extrasului din Registrul bunurilor imobile terenul cu numărul cadastral ***** a fost înregistrat la data de 04.05.2000 cu drept de proprietate a Republcii Moldova. Menționează că avînd în vedere destinaţia construcţiei sus invocate şi anume de centru comercial conform Extrasului din Registru Bunurilor imobile, aferen centrului comercial este amenajată calea de acces spre construcţia cu nr. cadastral *****, amplasat în mun. Chişinău *****

Susține că la data de 09.06.2022, de către Luca Evghenia, a fost depusă către Agenţia Proprietăţii Publice demersul privind atribuirea în locaţiune/arendă a terenului, aferent construcţiei proprietate privată pe cote părţi, cu nr. cadastral *****, amplasat în mun. Chişinău *****

Prin răspunsul nr.03-06-4348 din 08.07.2022 ai Agenţiei Proprietăţii Publice prorpietarul terenului cu nr. Cadastral ***** nu este determinat la moment.

Menționează că la data de 15.02.2023, de către Luca Evghenia, a fost depusă către Direcţia Generală arhitectură, urbanism şi relaţii funciare demersul privind atribuirea în

locaţiune/arendă a terenului, aferent construcţiei proprietate privată pe cote părţi, cu nr. cadastral *****, amplasat în mun. Chişinău *****

Prin răspunsul nr. 1-03/1-1111 din 17.03.2022 Direcţia Generală arhitectură, urbanism şi relaţii funciare, contrar prevederilor pct. 296. a Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea şi locaţiunea/arenda terenurilor aferente, nu s-a expus referitor la admiterea sau respingerea demersului cet. Luca Evghenia privind atribuirea în locaţiune/arendă a terenului aferent construcţiei proprietate privată pe cote părţi, cu nr. cadastral *****, amplasat în mun. Chişinău *****

Declară că conform răspunsul nr. 1-03/1-1111 din 17.03.2022 Direcţia Generală arhitectură, urbanism şi relaţii funciare, Primăria mun.Chişinău nu şi-a înregistrat încă dreptul de prorpietate în Registrul bunuruilor imobile asupra terenului, aferent construcţiei proprietate privată pe cote părţi, cu nr. cadastral *****, amplasat în mun. Chişinău ***** şi examinarea chestiunii de legalizare se suspendă. Ambele răspunsuri sus menţionate sunt contestate în instanţa de judecată şi se află la examinare.

Relevă că conform art. 510 alin. (2) din Codul Civil: în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobîndeste la data înregistrării în registrul bunurilor imobile.

Deci, terenul cu nr. cadastral ***** la moment nu este teren municipal.

Susține că conform Legii nr.121 din 04.05.2007 privind administrarea si deetatizarea proprietăţii publice art.7 alin.(2) prevede expres:" Organul abilitat cu administrarea şi deetatizarea proprietăţii publice a statului este Agenţia Proprietăţii Publice".

Indică că potrivit pct. 3 din Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea şi locaţiunea/arenda terenurilor aferente - Terenul aferent este compus din suprafaţa de teren pe care sânt amplasate nemijlocit bunurile imobile (clădiri, edificii, construcţii nefinalizate) şi terenul adiacent, utilizat în procesul tehnologic şi/sau pentru deservirea acestora, respectiv terenul adiacent centrului comercial cu nr. cadastral *****, amplasat în mun. Chişinău ***** este utilizat pentru deservirea acestuia şi anume prin amenjarea unei căi de acces către acesta şi parcare.

Indică că conform art. 10 alin. (1) din Codul 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.

Susține că în temeiul art. 189 alin. (1) din Codul administrativ, orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorităţi publice poate înainta o acţiune în contencios administrativ.

Declară că potrivit art. 206 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ, o acţiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acţiune în contestare).

Menționează că potrivit art. 206 alin. (1) lit. b) din Codul administrativ, o acţiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru obligarea autorităţii publice să emită un act administrativ individual (acţiune în obligare).

Potrivit art. 224 alin. (1) lit. b) din Codul administrativ, examinând acţiunea în contencios administrativ în fond, instanţa de judecată adoptă una dintre următoarele hotărâri: în baza unei acţiuni în obligare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual de respingere a solicitării sau o eventuală decizie adoptată în procedura prealabilă şi obligă autoritatea publică să emită un act administrativ individual, dacă revendicarea pretenţiei reclamantului de emitere a actului este întemeiată.

Relevă că în conformitate cu art. 22 alin. (1) din Codul administrativ, autorităţile publice şi instanţele de judecată competente cercetează starea de fapt din oficiu. Acestea stabilesc felul şi volumul cercetărilor şi nu sunt legate nici de expunerile participanţilor, nici de cererile lor de reclamare a probelor.

Conform art. 31 din Codul administrativ, actele administrative individuale şi operaţiunile administrative scrise trebuie să fie motivate. Din aceeaşi perspectivă art. 118 alin. (1) Codul administrativ statuează că „motivarea este operaţiunea administrativă prin care se expun considerentele care justifică emiterea unui act administrativ individual. în motivare se indică temeiurile esenţiale de drept şi de fapt pe care le-a luat în considerare autoritatea publică pentru decizia sa. Din motivarea deciziilor discreţionare trebuie să poată fi recunoscute şi punctele de vedere din care autoritatea publică a reieşit la exercitarea dreptului discreţionar”.

Menționează că, instanţa de judecată urmează să reţină că au fost încălcate principiile după care este necesar să se ghideze în activitatea sa o administraţie publică modernă, identificate prin Codul european al bunei conduite administrative şi cele identificate şi care privesc, de fapt, conduita profesională a funcţionarilor publici şi a personalului contractual din administraţia publică: legalitatea; prioritatea interesului public, în exercitarea funcţiei deţinute; nediscriminarea de către autorităţile şi instituţiile publice; proporţionalitatea; imparţialitatea şi independenţa; lipsa abuzului de putere; obiectivitatea; corectitudine şi buna-credinţă în exercitarea activităţii de administraţie publică; aşteptări legitime, consecvenţă şi avizare; profesionalism şi integritate morală.

Indică că conform art. 16 alin. (1) şi (2) din Codul administrativ, dreptul discreţionaral autorităţii publice reprezintă posibilitatea acesteia de a opta între mai multe soluţii posibile corespunzătoare scopului legii, atunci cînd aplică o dispoziţielegală. Exercitarea dreptului discreţionar nu permite desfăşurarea unei activităţi administrative arbitrare. Astfel, emiterea actului administrativ individual în baza dreptului discreţionar presupune rezistenţa unui test legal în persoana autorităţii publice: - autorităţii publice i se oferă discreţie pentru a decide indiferent dacă ar trebui să acţioneze sau nu într-un caz specific, ceea ce înseamnă testul de selecţie a măsurii; - la discreţia autorităţii publice, trebuie să fie determinată o consecinţă legală din mai multe măsuri posibile, permise în fiecare caz. Astfel, potrivit testului respectiv autoritatea publică are posibilitatea de a alege o măsură.

Astfel invocă că se constată că autoritatea publică nu este complet liberă în utilizarea dreptului discreţionar. Acţiunea administrativă trebuie să se bazeze pe o decizie discreţionară cuvenită, concluzie ce se desprinde, în special, din prevederile art. 137 alin. (1) din Codul administrativ, potrivit căruia autorităţile publice „trebuie" să acţioneze cu bună-credinţă în limitele legal stabilite şi cu respectarea scopului pentru care le-a fost

atribuit dreptul. Prin urmare reprezentanţii preturii sectorului Botanica nu erau în drept să decidă asupra unui teren ce nu a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile ca fiind municipal. Deci, dreptul de prorietate a supra terenului cu nr. cadastral ***** aşa cum am menţionat anterior este înregistrat în registrul bunurilor imobile după statul Republica Moldova şi administrată de către Agenţia Proprietăţii Publice, mai mult indicică că se denotă faptul că există suspicuni rezonabile de faptul că Dispoziţia nr.01-05/67 din 26.07.2023 a fost emisă de o autoritate publică care nu gestionează terenul dat şi există suspiciuni serioase si rezonabile privind legalitatea actului administrativ defavorabil.

Prin urmare solicită Luca Evghenia împotriva Preturii sectorului Botanica, privind anularea dispoziției nr. 01-05/67 din 26.07.2023 cu privire la evacuarea pietrișului așternut pe spațiul verde în mod neautorizat pe teren proprietate municipală și lichidarea parcării cu readucerea terenului la starea inițială din *****

În ședința de judecată, nu s-a prezentat nici un participant fiind citați legal.

Competența jurisdicțională material-teritorială. Condițiile de admisibilitate.

Analizând substanța și natura actului administrativ contestat, precum și luând în considerare localizarea sediului autorității publice care a desfășurat activitatea administrativă contestată, în virtutea art. 191 alin. (1) și art. 196 din Codul administrativ se constată competența materială și teritorială a Judecătoriei Chișinău (sediul Râșcani) în examinarea acțiunii de contencios administrativ dedusă judecății.

De asemenea, exigențele legale cu privire la admisibilitatea acțiunii au fost respectate de către reclamant, în special condițiile ce vizează termenul de înaintare a acțiunii în contencios administrativ și procedurii prealabile reglementate de art. 162-169, 189, 208, 209 din Codul administrativ.

Admisibilitatea acțiunii de contencios administrativ.

Verificând acțiunile întreprinse de reclamantă în promovarea drepturilor și intereselor lor legitime, în corelare cu cadrul legal abordat supra, instanța de judecată constată cu certitudine că aceasta a respectat rigorile de admisibilitate a prezentei acțiuni.

Primo, dispoziția Preturii sectorului Botanica, nr. 01-05/67 din 26.07.2023 cu privire la evacuarea pietrișului așternut pe spațiul verde în mod neautorizat pe teren proprietate municipală și lichidarea parcării cu readucerea terenului la starea inițială din *****, reprezintă un act administrativ individual defavorabil în accepțiunea art. 11 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ, prin urmare este susceptibil controlului judecătoresc în ordinea contenciosului administrativ.

Secundo, cu referire la procedura prealabilă, instanța remarcă că, acesta a fost respectată de către reclamant.

Tertio, în acțiunea de contencios administrativ și în cadrul ședințelor de judecată, partea reclamantă a revendicat încălcarea, prin activitatea administrativă efectuată de către autoritatea publică pârâtă, a unor drepturi în sensul art. 17 din Codul administrativ.

Quatro, totodată, **nu** există o hotărâre judecătorească definitivă cu privire la un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept; **nu** există o încheiere judecătorească prin care s-a dispus încetarea procesului în legătură cu faptul că

reclamantul a renunțat la acțiune sau și-a retras acțiunea într-un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept sau că între parți s-a încheiat o tranzacție de împăcare; la aceeași sau la altă instanță de judecată **nu** se examinează o acțiune între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept. La fel, acțiunea de contencios administrativ corespunde cerințelor prevăzute la art. 211 alin. (1) și (2) și art. 212 alin. (1) și a fost depusă de o persoană împuternicită.

În acest sens, temeiuri de inadmisibilitate nu au fost identificate de către instanța de judecată, ceea ce impune incursiunea în fondul cauzei deferite judecății.

Aprecierea instanței de judecată. Cadrul normativ pertinent.

Audiind explicațiile părților, analizând cumulul probelor prezentate, sub aspectul admiterii sau respingerii cererii înaintate, în raport cu specificul pricinii, instanța de judecată consideră că, acțiunea urmează a fi *respinsă*, din următoarele considerente.

În conformitate cu ***art. 2 alin. (2) din Codul 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 concordanță cu ***art. 3 din Codul 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 din Codul 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) din Codul 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.

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

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

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

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

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

În acord cu ***art. 16 din Codul administrativ***, dreptul discreţionar al autorităţii publice reprezintă posibilitatea acesteia de a opta între mai multe soluţii posibile corespunzătoare scopului legii atunci când aplică o dispoziţie legală. Exercitarea dreptului discreţionar nu permite desfăşurarea unei activităţi administrative arbitrare.

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

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

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

În acord cu ***art. 165 din Codul administrativ***, cererea prealabilă se depune în termen de 30 de zile de la comunicarea sau notificarea actului administrativ individual ori a respingerii petiţiei. Daca autoritatea publică nu soluţionează cererea în termenul prevăzut de prezentul cod, cererea prealabilă poate fi depusă în decursul unui an de la expirarea termenului.

Dacă informaţia cu privire la exercitarea căilor de atac nu se conţine în actul administrativ individual sau este indicată incorect, cererea prealabilă poate fi depusă în termen de un an de la comunicarea sau notificarea actului administrativ ori a respingerii petiţiei.

Nulitatea unui act administrativ individual poate fi invocată şi fără obligaţia de a respecta un termen.

Conform ***art. 206 din Codul administrativ***, o acţiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru:

a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acţiune în contestare);

b) obligarea autorităţii publice să emită un act administrativ individual (acţiune în obligare);

c) impunerea la acţiune, la tolerare a acţiunii sau la inacţiune (acţiune în realizare);

d) constatarea existenţei sau inexistenţei unui raport juridic ori nulităţii unui act administrativ individual sau a unui contract administrativ (acţiune în constatare); sau

e) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ normativ (acţiune de control normativ).

Acţiunea în constatare prezumă existenţa unui interes îndreptăţit pentru constatarea solicitată. Acţiunea în constatare nu poate fi înaintată dacă reclamantul îşi poate sau şi-ar putea revendica drepturile printr-o altă acţiune prevăzută la alin.(1), cu excepţia situaţiei când se urmăreşte constatarea nulităţii unui act administrativ individual sau normativ.

În conformitate cu ***art. 225 alin. (1)-(2) din Codul 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.

Circumstanțele de fapt ale cauzei.

Prin urmare, instanța analizînd materialele cauzei, a constatat că la data de 04.04.2023, în adresa Preturii sectorul Botanica a parvenit sesizarea Inspectoratului de poliţie Botanica a Inspectoratului General al Poliției al MAI nr. 34/20/4-3362 din 28.03.2023, cu anexarea adresării colective a locatarilor blocurilor locative de pe*****, mun. Chişinău, cu privire la dezacordul cu lucrările de construcţie din aproprierea caselor de locuit de pe *****, mun. Chișinău, în rezultat conform competenţei, la data de 19.06.2023, de către agentul constatator Anduşceac Constantin a fost efectuat controlul la faţa locului pe adresa menţionată, cu întocmirea Actului de constatare potrivit căruia s-a constatat că, executarea lucrărilor de amenajare, în faza incipientă în adiacentul imobilului întreprinderii S.R.L. „Springs Auto” (nivelarea de pietriş, grămezi de nisip depozitate şi tehnică specializată de construcţie).

În rezultat, administratorul SRL „ Springs Auto”, Pavalachi Eugeniu a fost citat (citaţia nr. 1 din 21.06.2023), pentru de a prezenta acte ce permit efectuarea lucrărilor sus menţionate, însă rără nici un rezultat.

Potrivit ***art. 93 Cod Administrativ***, (1) Fiecare participant probează faptele pe care îşi întemeiază pretenţia.

În conformitate cu prevederile ***Legii privind calitatea în construcţii nr. 721-XIII din 02.02.1996 – în vigoare la data intentării procedurii administrative,***

Art.22. *– (1) Investitorii sînt persoane fizice sau juridice care finanţează şi realizează investiţii sau intervenţii la construcţiile existente în sensul legii şi răspund de îndeplinirea următoarelor obligaţii principale referitoare la calitatea construcţiilor:*

a) stabilirea nivelului calitativ ce trebuie realizat prin proiectare şi execuţie pe baza documentelor normative, precum şi a studiilor şi cercetărilor efectuate;

b) obţinerea certificatului de urbanism, autorizaţiei de construire şi avizelor prevăzute de lege;

c) prezentarea proiectelor pentru verificare şi înlăturarea neregulilor depistate în urma verificării;

d) asigurarea verificării execuţiei corecte a lucrărilor de construcţii prin responsabili tehnici atestaţi sau agenţi economici de consultanţă specializaţi şi autorii proiectelor, pe tot parcursul lucrărilor;

e) acţionarea în vederea soluţionării neconformităţilor, a defectelor apărute pe parcursul execuţiei lucrărilor, precum şi a deficienţelor proiectelor;

f) asigurarea recepţiei lucrărilor de construcţii la terminarea lucrărilor şi (sau) la expirarea perioadei de garanţie;

g) întocmirea cărţii tehnice a construcţiei şi predarea acesteia către proprietar;

h) asigurarea expertizării construcţiilor de către experţi tehnici în construcţii în cazurile în care la aceste construcţii se execută lucrările prevăzute la art.19 alin.(2);

i) notificarea Inspectoratului Naţional pentru Supraveghere Tehnică despre recepţia lucrărilor ajunse în fazele determinante ale construcţiei specificate la art.21 alin.(4).

(2) În cazul în care investitorul îşi deleagă atribuţiile altui agent economic, asupra acestuia se extind prevederile prezentei legi.

Art.24. *– Executanţii lucrărilor de construcţii sînt persoane fizice sau juridice care răspund de îndeplinirea următoarelor obligaţii principale referitoare la calitatea construcţiilor:*

a) executarea lucrărilor de construcţii numai pe baza autorizaţiei obţinute pentru fiecare obiect separat;

b) sesizarea investitorilor asupra neconformităţilor şi neconcordanţelor constatate în proiecte, în vederea soluţionării;

c) începerea execuţiei lucrărilor numai la construcţii autorizate în condiţiile legii şi numai pe baza şi în conformitate cu proiecte verificate de verificatorii de proiecte atestaţi;

d) asigurarea nivelului de calitate corespunzător exigenţelor esenţiale printr-un sistem propriu de calitate conceput şi realizat prin personal propriu, cu diriginţi de şantier atestaţi;

e) convocarea factorilor care trebuie să participe la verificarea şi recepţia lucrărilor ajunse în faze determinante ale execuţiei şi asigurarea condiţiilor necesare efectuării acestora, în scopul obţinerii acordului de continuare a lucrărilor;

f) soluţionarea neconformităţilor, defectelor şi neconcordanţelor apărute în fazele de execuţie, numai pe baza soluţiilor stabilite de proiectant cu acordul investitorului;

g) utilizarea în execuţia lucrărilor numai a produselor şi procedeelor prevăzute în proiect, certificate sau pentru care există agremente tehnice, care conduc la realizarea exigenţelor esenţiale, precum şi gestionarea probelor-martor; înlocuirea produselor şi procedeelor prevăzute în proiect cu altele care îndeplinesc condiţiile precizate numai pe baza soluţiilor stabilite de proiectanţi cu acordul investitorului;

h) respectarea proiectelor şi detaliilor de execuţie pentru realizarea nivelului de calitate corespunzător exigenţelor esenţiale;

i) sesizarea în termen de 24 de ore a Inspectoratului Naţional pentru Supraveghere Tehnică în cazul producerii unor accidente tehnice în timpul execuţiei lucrărilor;

j) supunerea la recepţie numai a construcţiilor care corespund cerinţelor de calitate şi pentru care au predat investitorului documentele necesare întocmirii cărţii tehnice a construcţiei;

k) aducerea la îndeplinire, la termenele stabilite, a măsurilor dispuse prin actele de control sau prin documentele de recepţie a lucrărilor de construcţii;

l) remedierea pe proprie cheltuială a defectelor calitative apărute din vina lor atît în perioada de execuţie, cît şi în termenul de garanţie postrecepţie de 5 ani;

m) readucerea terenurilor ocupate temporar la starea lor iniţială, la terminarea execuţiei lucrărilor;

n) stabilirea răspunderilor tuturor participanţilor la procesul de producţie (factori de răspundere, colaboratori, subcontractanţi) în conformitate cu sistemul propriu de asigurare a calităţii adoptat şi cu prevederile legale în vigoare.

Prin urmare se atestă că administratorul SRL „ Springs Auto" Pavalachi Eugeniu nu a prezentat acte permisive *(certificatul de urbanism pentru proiectare şi autorizaţiei de construire),* conform prevederilor art. 21, art. 22 şi art. 28 a Legii nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie – *în vigoare la data intentării procedurii administrative*.

Astfel, în conformitate cu prevederile ***Legii nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie – în vigoare la data intentării procedurii administrative,***

Articolul 21. Dispoziţii generale privind emiterea certificatelor de urbanism şi autorizaţiei de construire/desfiinţare

(1) Certificatele de urbanism şi autorizaţia de construire/desfiinţare se emit de către primarii municipiilor, oraşelor, comunelor şi satelor pentru construcţii (lucrări de construcţie/desfiinţare) de orice destinaţie şi tip de proprietate.

(2) Pentru obiecte complexe (magistrale de transport şi comunicaţii), amplasate pe terenuri ale mai multor unităţi administrativ-teritoriale, certificatele de urbanism pentru proiectare şi autorizaţiile de construire/desfiinţare se emit de către preşedinţii raioanelor în baza avizelor eliberate de către primarii localităţilor pe ale căror teritorii se vor desfăşura activităţile preconizate.

(3) Primarul localităţii va emite avizul stabilit la alin.(2) în cel mult 10 zile lucrătoare de la data primirii solicitării. Avizul va conţine informaţii necesare pentru elaborarea certificatului de urbanism pentru proiectare şi autorizaţiei de construire/desfiinţare.

Articolul 22. Semnatarii certificatelor de urbanism şi ai autorizaţiilor de construire/desfiinţare

(1) Certificatul de urbanism şi autorizaţia de construire/desfiinţare se semnează de primar sau, după caz, preşedintele raionului, de secretarul consiliului local şi de arhitectul-şef.

(2) Dacă în structura autorităţii administraţiei publice locale de nivelul I nu este prevăzută funcţia de arhitect-şef, actele menţionate la alin.(1) se semnează de către arhitectul-şef al autorităţii administraţiei publice locale de nivelul II sau de către arhitectul din cadrul asociaţiei de dezvoltare intercomunitară din care face parte unitatea

administrativ-teritorială respectivă, cu respectarea termenelor prevăzute de prezenta lege. Activităţile în cauză vor fi realizate de emitent fără implicarea solicitantului (beneficiarului).

Articolul 28. Răspunderea pentru încălcarea legislaţiei privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie

(1) Construcţiile executate în lipsa sau cu încălcarea autorizaţiei de construire/documentaţiei de proiect se consideră construcţii neautorizate.

(2) Încălcarea prevederilor prezentei legi atrage, după caz, răspunderea contravenţională sau penală.

Totodată, pe terenul cu nr. cadastral 01001120248 - proprietate municipală de uz public (Decizia 11/52 din 23.12.2014 Consiliul Municipal Chişinău), au fost executate lucrări de construcţii fără acte permisive, astfel la caz fiind aplicabile prevederile ***art. 101 Cod Funciar*** potrivit cărora: ”Terenurile ocupate fără autorizaţie se restituie deţinătorilor legitimi, fără ca ei să repare cheltuielile făcute în timpul folosirii nelegitime a terenurilor. Aducerea terenurilor în stare bună pentru folosinţă, inclusiv demolarea construcţiilor se face pe seama întreprinderilor, instituţiilor, organizaţiilor şi a cetăţenilor care le-au ocupat fără autorizaţie. Restituirea terenului ocupat fără autorizaţie se face în baza hotărîrii organelor de resort”.

În rezultat, SRL „Springs Auto” avea obligaţia aducerii pe cont propriu a terenului indicat supra în stare bună pentru folosinţă, inclusiv demolarea construcţiilor.

Prin urmare la data de 26.07.2023 de către Pretura scectorului Botanica a fost emisă dispoziția nr. 01-05/67 cu privire la evacuare pietrișului așternut pe spațiul verde în mod neautorizat pe trerenul proprietate municipală și lichidarea parcării cu readucerea terenului la starea inițială din ***** (f.d. 23).

În conformitate cu prevederile ***Legii privind administraţia publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006,***

Articolul 59. Pretorul

(1) În fiecare sector al municipiului Chişinău, primarul general numeşte, în condiţiile legii, un pretor, care este reprezentant al primarului general.

(2) Pretorul este asistat de un aparat de lucru, denumit pretură. Personalul preturii este compus din persoane cu funcţii de demnitate publică, supuse reglementărilor Legii nr.199/2010 cu privire la statutul persoanelor cu funcţii de demnitate publică, din funcţionari publici, supuşi reglementărilor Legii nr.158-XVI din 4 iulie 2008 cu privire la funcţia publică şi statutul funcţionarului public, şi personal contractual, care desfăşoară activităţi auxiliare, supus reglementărilor legislaţiei muncii.

(3) Structura, organigrama şi efectivul-limită ale subdiviziunilor instituite în sectoare, precum şi regulamentele preturilor se aprobă de Consiliul municipal Chişinău, la propunerea primarului general.

(4) În activitatea sa, pretorul se conduce de legislaţia în vigoare, de dispoziţiile primarului general şi de regulamentul preturii.

Potrivit ***art. 93 Cod Administrativ***, (1) Fiecare participant probează faptele pe care îşi întemeiază pretenţia.

Astfel instanța reține că Dispoziţia Pretura scectorului Botanica a fost emisă dispoziția nr. 01-05/67 din 26.07.2023 a fost întocmită în urma examinării sesizărilor locatorilor blocurilor locative din bl. Cuza-Vodă, 17/4, 17/5, 17/8, 19/6, înregistrate cu nr. 3-01/1-957 din 04.04.2023, nr. 3- 01/1-1693 din 20.06.2023. nr. 3-01/1-1929 din 12.07.2023, nr. 3-01/1-1943 din 14.07.2023 referitor la acapararea terenului municipal prin amenajarea neautorizată a unei parcări pe spaţiul verde, teren proprietate municipală, precum şi în conformitate cu prevederile art. 59 alin. (1), Legii privind administraţia publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006, art. 21 alin. (1) lit. s), art. 22 din Legea privind statutul municipiului Chişinău nr. 136 din 17.06.2016, Actul de constatare din 19.06.2023 - privind examinarea şi constatarea lucrărilor neautorizate de construcţie la obiectivul din *****, mun. Chişinău, în urma cărui s-a constatat că au fost executate lucrări de amenajare, în faza incipientă în adiacentul imobilului întreprinderii S.R.L. ”Springs Auto,, precum -a nivelarea de pietriş, grămezi de nisip depozitate şi tehnică specializată de construcţie.

În lumina celor menționate, instanța conchide că pretențiile deferite judecății sunt neîntemeiate.

În conformitate cu prevederile art. 225 alin. (2) din Codul 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.

Astfel, titlul III din Codul administrativ, stabilește formalitățile și procedura pentru emiterea actelor administrative, cu indicarea condițiilor de fond și formă pentru aceasta și respectiv, sancțiunea ce survine în cazul nerespectării acestora. Așa fiind, unul din elementele de bază ale actului administrativ, este motivarea, precum și obligativitatea explicării căilor de atac (art. art. 118, 120, 124 din Codul Administrativ).

Conform art. 118 Cod Administrativ, motivarea este operațiunea administrativă prin care se expun considerentele care justifică emiterea unui act administrativ individual. Această definiție impune expres necesitatea motivării actului administrativ, indiferent de norma în baza căreia se emite acesta, fără să implice careva elemente de interpretare.

Prin urmare, instanța conchide că actul administrativ contestat în prezenta speță este legal în fond, emis cu respectarea condițiilor de legalitate/valabilitate stabilite de lege, fiind motivat și conținând informații obligatorii impuse de lege, iar temeiurile invocate de către reclamant întru actului contestat, nu atinge nivelul minim pentru a fi considerate de către instanța de judecată ca temeiuri suficiente pentru anularea actului administrativ contestat în prezenta speță.

Respectiv, nici unul din temeiurile invocate de reclamant întru anularea actului administrativ contestat, nu atinge nivelul minim pentru a putea fi reținut ca temei de anulabilitate sau de nulitate a actului administrativ individual defavorabil, or, actul administrativ contestat este emis conform legii, cu respectarea procedurii stabilite și de către organul competent.

Potrivit ***art.224 alin.(1) lit.f) din Codul administrativ***, examinînd acțiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată adoptă una dintre următoarele

hotărîri: respinge acțiunea ca fiind neîntemeiată, dacă nu sînt îndeplinite condițiile de adoptare a unei hotărîri prevăzute la lit. a)–e).

În lumina celor menționate, instanța consideră că argumentele invocate în suportul acțiunii nu sunt susceptibile să determine anularea dispoziției nr. 01-05/67 din 26.07.2023 cu privire la evacuarea pietrișului așternut pe spațiul verde în mod neautorizat pe teren proprietate municipală și lichidarea parcării cu readucerea terenului la starea inițială din ***** Or, de către autoritatea publică pîrîtă a fost respectată procedura de emitere a actului administrativ care fiind emis în corespundere cu normele legii materiale aplicabile speței, instanța nu a constatat admiterea a careva abateri la emiterea actului administrativ individual defavorabil emis în privința reclamantului, legalitatea acestuia nefiind pusă la îndoială de către instanța de judecată, or, contrariul nu a fost demonstrat în cadrul procesului de judecată organizat cu respectarea principiilor contradictorialității și al egalității de tratament ceea ce denotă că temei de admitere a acțiunii reclamantului nu există.

În rezultat, instanța va respinge ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de către Luca Evghenia împotriva Preturii sectorului Botanica, privind anularea dispoziției nr. 01-05/67 din 26.07.2023 cu privire la evacuarea pietrișului așternut pe spațiul verde în mod neautorizat pe teren proprietate municipală și lichidarea parcării cu readucerea terenului la starea inițială din *****

conform art. art. 224, 225 din Codul Administrativ nr. 116 din 19.07.2018 (în vigoare din 01.04.2019), instanţa de judecată,

h o t ă r ă ş t e:

Cererea de chemare în judecată depusă de către Luca Evghenia împotriva Preturii sectorului Botanica, privind anularea dispoziției nr. 01-05/67 din 26.07.2023 cu privire la evacuarea pietrișului așternut pe spațiul verde în mod neautorizat pe teren proprietate municipală și lichidarea parcării cu readucerea terenului la starea inițială din *****, se respinge ca fiind neîntemeiată.

Hotărîrea poate fi contestată cu apel la Curtea de Apel Chişinău în termen de 30 zile de la pronunțarea dispozitivului hotărîrii, prin intermediul Judecătoriei Chișinău sediul Centru.

Preşedintele şedinţei,
Judecătorul Cazacu Grigorii