Dosarul *****-1480/19
*****-54163-12-3-08082919

H O T Ă R Î R E
în numele Legii

16 decembrie 2024 *****

Judecătoriei Chișinău (Sediul Rîșcani)
Instanța compusă din:
Președintele ședinței, judecător Livia Mitrofan
Grefier Daniela Bradișteanu

examinând în ședință de judecată publică, acțiunea de contencios administrativ intentată de Alexeenco Tamara către Primăria ***** persoane terțe Timofei Raisa, Timofei Ion, Lesnic Vasile. Agenția Proprietății Publice cu privire la anularea actelor administrativ,

c o n s t a t ă :

CIRCUMSTANȚELE DE FAPT

1. La 04 august 2017, Alexeenco Tamara a depus cerere de chemare în judecată către Primăria *****, persoane terțe Timofei Raisa, Timofei Ion, Lesnic Vasile și Agenția Proprietății Publice privind: a recunoaște ilegal răspunsul Primăriei ***** nr.*****; a anula certificatul de urbanism**********; a anula autorizarea de construire nr.*****.

2. A indicat că la 18 mai 2017, a întrat în posesia și a luat cunoștință cu certificatul de urbanism**********, înregistrat sub nr.***** și a autorizării de construire nr.*****, eliberate persoanelor terțe Timofei Raisa, Timofei Ion și Lesnic Vasile, fiind autorizată reconstruirea apartamentelor ***** și *****, care constituie imobilul integru lit.A-1 (D+P+M), cu restaurarea fațadelor.

3. A invocat că la *****, a depus pe numele pârâtului cerere prealabilă, prin care a cerut anularea/abrogarea/suspendarea certificatului de urbanism**********, înregistrat sub nr.***** și autorizarea de construire nr.*****, eliberate lui Timofei Raisa, Timofei Ion și Lesnic Vasile, respectiv expedierea documentelor, care au stat la baza perfectării și eliberării certificatului de urbanism**********, și a autorizării de construire nr.*****.

4. Potrivit răspunsului nr.*****, i-a fost refuzat în satisfacerea cererii, respectiv i-a fost refuzat furnizarea documentelor solicitate în cererea prealabilă.

5. A enunțat că nu este de acord cu răspunsul nr.*****, recepționat la 08 iulie 2017 pornind de la faptul că, răspunsul/refuzul furnizat, care în condițiile art.2 Legii contenciosului administrativ este asimilat unui act administrativ, nu este motivat de fapt și de drept, este emis în fond cu încălcarea procedurii și legii și este pasibil de a fi anulat, pornind de la: executarea lucrărilor de reconstrucție au fost autorizate cu condiția că, nu va fi afectat domeniul public și privat adiacent pe perioada reconstruirii, iar materialele de construcție se vor depozite în limita terenului deținut.

6. A declarat că documentele vizate sunt ilegale și pasibil urmează a fi anulate deoarece duc la încălcarea dreptului de proprietate, vecinătate, etc. între reclamantă și persoanele terțe/vecinii imobilului supus reconstruirii.

7. A relatat că titularii documentelor contestate, în luna mai 2017, au început lucrările de construcție și nicidecum de reconstrucție a imobilului și a unui gard capital ocupând parțial și terenul reclamantei, Alexeenco Tamara, drept confirmare privind dreptul de a efectua lucrări de construcție este certificatul de urbanism********** și autorizația de construire nr.*****.

8. A comunicat că nota din certificatul de urbanism ********** prevede că, documentația tehnică, pe baza căreia beneficiarii vor solicita eliberarea autorizației de construire, va fi însoțit doar de raportul de expertiză tehnic, astfel neglijând necesitatea obligatorie privind, acordurile vecinilor din preajmă, autentificate la notar, etc..

9. A indicat că conform titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.***** din ***** înregistrat în registrul bunurilor imobile nr. cadastral nr.*****la *****, deține în proprietate comună-83% cotă parte din teren.

10. A invocat că terenul nr. cadastral nr.***** pe care sunt amplasate imobilele cu ***** și cu***** din strada ***** *****, ***** nu a fost stabilit modul de folosință, respectiv nefiind divizat în natură între coproprietari terenul adiacent imobilului.

11. A declarat că Direcția Generală Arhitectura, Urbanism si Relații Funciare din cadrul Primăriei municipiului Chișinău nu a solicitat de la Timofei Raisa, Timofei Ion și Lesnic Vasile ca, eliberarea certificatului de urbanism********** și autorizării de construire nr.*****, pentru reconstruirea apartamentelor ***** și *****, care constituie imobilul integru lit.A-1 (D+P+M), cu restaurarea fațadelor acordul reclamantei/veciniei autentificat notarial cu privire la reconstruirea imobilului. Or, modul de eliberare a certificatului de urbanism și autorizației de construire este reglementat de Regulamentul privind certificatul de urbanism și autorizarea construirii sau desființării construcțiilor și amenajărilor aprobat prin Hotărârea Guvernului *****60 din 18.04.1997 și Regulamentul privind construcția locuințelor în proprietate privata, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.623 din 2 iulie 1999. Conform punctelor 9 și 11 al Regulamentului privind certificatul de urbanism și autorizarea construirii sau desființării construcțiilor și amenajărilor

aprobat prin Hotărârea Guvernului *****60 din 18.04.1997. Dacă la examinarea cererii se constata ca nu se îndeplinesc toate condițiile sus-menționate, setul de documente se restituie solicitantului pentru completare ori refacere, în termen de 10 zile de la înregistrarea cererii, fără restituirea plătii. Conform punctelor 13 și 17 al Regulamentului privind construcția locuințelor în proprietate privata, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.623 din 2 iulie 1999, în cazurile în care se preconizează reconstrucția, modificarea sau extinderea locuințelor private existente, în întregime ori a unor obiecte în parte, este necesar să se întocmească documentația de releveu și să se efectueze expertiza lor tehnica. Documentația de relevantă, studiul de fundamentare, expertiza tehnică, etc. și acordul favorabil al vecinilor, întocmite în doua exemplare, vor însoți cererea beneficiarului pentru eliberarea certificatului de urbanism către primăriile localităților urbane și rurale, care vor examina și include în certificatul de urbanism propunerile si condițiile obligatorii, de care se va tine cont la elaborarea documentației de proiect.

12. A relatat că apartamentele ***** și *****, din strada ********** ce aparțin cu drept de proprietate lui Timofei Raisa, Timofei Ion și Lesnic Vasile, au gard și teren comun cu apartamentul nr.2, din strada ***** *****, ***** ce aparține reclamantei Alexeenco Tamara și sunt bunuri imobile ce produc influente reciproce, amplasate pe teren comun, reconstruirea apartamentelor ***** și *****, care constituie imobilul integru lit.A-1 (D+P+M), cu restaurarea fațadelor și edificarea gardului capital și construirea acestuia atenta asupra dreptului de proprietate a reclamantei, respectiv, acordul coproprietarului/vecinului este necesar. Or, conform art. 377 Codul civil, proprietarii terenurilor vecine sau ai altor bunuri imobile învecinate, pe lingă respectarea drepturilor și obligațiilor prevăzute de lege, trebuie sa se respecte reciproc. Se consideră vecin orice teren sau alt bun imobil de unde se pot produce influențe reciproce. Prin urmare, autoritățile emitente ale actelor administrative contestate incorect a concluzionat că, lipsa acordului reclamantei Alexeenco Tamara nu va încălca dreptul acesteia prevăzut de art.46 din Constituție și ilegal/arbitrar a perfectat și eliberat documentele contestate (Vol. I f.d.1-4).

13. Prin urmare, partea reclamantă solicită admiterea cererii de chemare în judecată.

14. Reprezentantul autorității pârâte a depus referință la cererea de chemare în judecată, prin care a solicitat respingerea acțiunii ca fiind neîntemeiată (Vol. I f.d.40-41).

15. Reprezentantul persoanei terțe Lesnic Vasile, avocatul Gafton Vasile, a depus referință la cererea de chemare în judecată, prin care a solicitat respingerea acțiunii ca fiind neîntemeiată (Vol. I f.d.173-175).

CHESTIUNI DE PROCEDURĂ

16. La 07 august 2017, potrivit fișei de repartizare a cererii, judecătorului Vitalie Guțan i-a fost repartizată spre examinare cererea de chemare în judecată (f.d.18).

17. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 08 august 2017, s-a acceptat spre examinare cererea de chemare în judecată și s-a stabilit data ședinței de judecată (Vol.I f.d.19).

18. Prin încheierea vicepreședintelui Judecătoriei Chișinău, (sediul Centru) Ghenadie Pavliuc, din 12 februarie 2018, s-a redistribuit cauza civilă cu *****-1112/2017 la cererea de chemare în judecată înaintată de către Alexeenco Tamara către Primăria ***** persoane terțe Timofei Raisa, Timofei Ion, Lesnic Vasile, Agenția Proprietății Publice cu privire la anularea actelor administrativ, pentru examinarea unui alt judecător, prin intermediul PIGD (Vol.I f.d.128).

19. La 28 februarie 2018, potrivit fișei de repartizare repetată a dosarului, judecătorului Rodica Berdilo i-a fost repartizată spre examinare cauza civilă (Vol. I f.d.129).

20. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 05 martie 2018, s-a stabilit data judecării cererii de chemare în judecată (Vol.I f.d.130).

21. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 03 aprilie 2019, s-a declinat competența de la examinarea cauzei *****-1112/2017 la cererea de chemare în judecată înaintată de către Alexeenco Tamara împotriva Primăriei *****, intervenienți accesorii Timofei Raisa, Timofei Ion și Lesnic Vasile privind contestarea actului administrativ. S-a remis președintelui Judecătoriei Chișinău, Radu Țurcanu, cauza *****-1112/2017 la cererea de chemare în judecată înaintată de către Alexeenco Tamara împotriva Primăriei *****, intervenienți accesorii Timofei Raisa, Timofei Ion și Lesnic Vasile privind contestarea actului administrativ, pentru redistribuirea aleatorie a dosarului, prin intermediul PIGD, unui alt judecător specializat în materie de contencios administrativ, pentru examinare (Vol.I f.d.190).

22. Prin încheierea președintelui Judecătoriei Chișinău, Radu Țurcanu, din 03 aprilie 2019, s-a supus redistribuirii cauza *****-1112/2017 la cererea de chemare în judecată înaintată de Alexeenco Tamara împotriva Primăriei *****, intervenienți accesorii Timofei Raisa, Timofei Ion și Lesnic Vasile privind contestarea actului administrativ, aleatoriu, prin intermediul PIGD, unui alt judecător specializat în materie de contencios administrativ, pentru examinare (Vol.I f.d.191).

23. La 11 aprilie 2019, potrivit fișei de repartizare repetată a dosarului, judecătorului Olesea Țurcanu i-a fost repartizată spre examinare cauza civilă (Vol. I f.d.193).

24. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 06 mai 2019, s-a stabilit data judecării cererii de chemare în judecată (Vol.I f.d.194).

25. Prin încheierea vicepreședintelui Judecătoriei Chișinău, (sediul Rîșcani) Corneliu Guzun, din 14 decembrie 2020, s-a supus redistribuirii cauza de contencios administrativ la acțiunea depusă de Tamara Alexeenco către Primăria *****, privind anularea actului administrativ, aflată în procedura judecătorului Olesea Țurcan, prin intermediul Programului Integrat de Gestionare a Dosarelor, de către persoana autorizată (Vol.II f.d.37).

26. La 15 decembrie 2020, potrivit fișei de repartizare repetată a dosarului, judecătorului Marcel Gandrabur i-a fost repartizată spre examinare cauza civilă (Vol. II f.d.38).

27. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 04 ianuarie 2021, s-a stabilit data judecării cererii de chemare în judecată (Vol.II f.d.39).

28. Prin încheierea președintelui interimar al Judecătoriei Chișinău, Nicolae Șova, din 10 octombrie 2022, s-a supus redistribuirii cauza de contencios administrativ la acțiunea depusă de Tamara Alexeenco către Primăria *****, privind anularea actului administrativ, aflată în procedura judecătorului Marcel Gandrabur, prin intermediul Programului Integrat de Gestionare a Dosarelor, de către persoana autorizată (Vol.II f.d.89).

29. La 11 octombrie 2022, potrivit fișei de repartizare repetată a dosarului, judecătorului Tatiana Avasiloaie i-a fost repartizată spre examinare cauza civilă (Vol. II f.d.90).

30. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 11 octombrie 2022, s-a stabilit data judecării cererii de chemare în judecată (Vol.II f.d.91).

31. Prin încheierea vicepreședintelui interimar al Judecătoriei Chișinău, (sediul Rîșcani) Violeta Chisilița, din 05 august 2024, s-a supus redistribuirii cauza de contencios administrativ la acțiunea depusă de Tamara Alexeenco către Primăria *****, privind anularea actului administrativ, aflată în procedura judecătorului Tatiana Avasiloaie, prin intermediul Programului Integrat de Gestionare a Dosarelor, unui alt judecător specializat în materie de contencios administrativ, pentru examinare (Vol.II f.d.117).

32. La 06 august 2024, potrivit fișei de repartizare repetată a dosarului, judecătorului Livia Mitrofan i-a fost repartizată spre examinare cauza civilă (Vol. II f.d.115).

33. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 20 august 2024, s-a stabilit data judecării cererii de chemare în judecată (Vol.II f.d.118).

34. În ședința de judecată, reclamanta Alexeenco Tamara, a fost citată legal în ședința de judecată, fapt confirmat prin avizul de recepție (Vol. II f.d.120), însă în ședințele de judecată nu s-a prezentat și nu a comunicat motivele neprezentării, astfel, în temeiul art.218 lit. d) Cod administrativ, instanța de judecată a dispus examinarea cauzei în lipsă.

35. Reprezentantul reclamantei Alexeenco Tamara, avocatul Valeriu Dumitru, în ședința de judecată nu s-a prezentat, fiind înștiințăt legal (f.d.135), prin cerere a solicitat amânarea ședinței de judecată, în mod repetat, pe aceleași temeiuri, fără a prezentat/anexa la respectiva cerere careva acte confirmative care ar nota/demonstra cele invocate în ia, astfel, în temeiul art.218 lit. d) Cod administrativ, instanța de judecată a dispus examinarea cauzei în lipsă.

36. Reprezentantul autorității pârâte Primăria *****, în ședința de judecată nu s-a prezentat, fiind înștiințăt legal (f.d.136), cunoscând despre existența litigiului și a ședinței de judecată, astfel, în temeiul art.218 lit. d) Cod administrativ, instanța de judecată a dispus examinarea cauzei în lipsă.

37. Persoanele terțe Timofei Raisa, Timofei Ion, Lesnic Vasile, în ședința de judecată nu s-au prezentat, cunoscând despre existența litigiului, fiind înștiințați legal despre data ședinței de judecată prin citație cu aviz de primire nr. DS8020327276AS (f.d.129), nr. DS8020327274AS (f.d.133), nr. DS8020327275AS (f.d.137), însă acestea au fost restituite cu mențiunea „nereclamat”. Din datele furnizate de serviciu computerizat care permite monitorizarea electronică a parcursului trimiterii poștale înregistrate și cu codul de tracking al avizului de primire se atestă că, clientul este informat (avizat).

38. Instanța consideră necesar de a sublinia că sensul autentic al dispoziției art. 105 alin. (1) și (5) în coroborare cu art. 106 din Codul de procedură civilă, determinat din perspectiva interpretării logico-gramaticale a textului legal, denotă faptul că, refuzul de a primi citația sau înștiințarea ori nereclamarea destinatarului pentru ridicarea citației sau înștiințării se consideră că ultimul a fost citat legal, deoarece citarea are drept scop înștiințarea destinatarului despre, locul data și ora îndeplinirii unui act de procedură.

39. Instanța de judecată, coroborând adresele persoanelor terțe inscripționate pe avizul de recepție nr. DS8020327276AS (f.d.129), nr. DS8020327274AS (f.d.133), nr. DS8020327275AS (f.d.137), cu acea din cererea de chemare în judecată, acestea sunt identice, ceea ce demonstrează că persoanele terțe își au domiciliul la adresa: *****, strada ***** *****, iar refuzul ultimilor de a recepționa citația se echivalează cu înștiințarea acestora, or reieșind din pct.2 din Regulile privind prestarea serviciilor poștale, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.1457/2016 (în continuare – Regulile privind prestarea serviciilor poștale), noțiunea de trimitere nereclamată este trimitere poștală care nu a fost distribuită (predată) destinatarului din cauza nesolicitării sau refuzului de recepționare a acesteia.

40. Mai mult, reieșind din informațiile furnizate de serviciu computerizat care permite monitorizarea electronică a parcursului trimiterii poștale înregistrate și cu codul de tracking, precum și din datele inscripționate pe plicul nr. DS8020327276AS (f.d.129), nr. DS8020327274AS (f.d.133), nr. DS8020327275AS (f.d.137), termenul de păstrare a

trimiterii poștale destinată persoanelor terțe a fost respectat, termen în care aceștia avea obligația de a o ridica, or reieșind din pct. 82 din Regulile privind prestarea serviciilor poștale, trimiterile poștale cu mențiunea „Predarea în mâna proprie", „Citație" sau „Înștiințare" se înmânează personal destinatarului. În lipsa acestuia, în cutia poștală individuală se lasă avizul de sosire pentru primirea trimiterii în unitatea poștală. Trimiterile poștale adresate persoanelor fizice și juridice, sediul cărora se află în afara localităților (stații meteorologice, ferme etc.), se ridică în unitățile poștale, cu forțele și mijloacele proprii, de către destinatari. În acest sens, instanța de judecată consideră că procedura de citare a persoanele terțe Timofei Raisa, Timofei Ion, Lesnic Vasile a fost asigurată. În temeiul art.218 lit. d) Cod administrativ, a dispus soluționarea acțiunii în lipsă.

41. Reprezentantul autorității persoanei terțe Agenția Proprietății Publice, în ședința de judecată nu s-a prezentat, fiind înștiințată legal (f.d.128), cunoscând despre existența litigiului și a ședinței de judecată, astfel, în temeiul art.218 lit. d) Cod administrativ, instanța de judecată a dispus examinarea cauzei în lipsă.

APRECIEREA INSTANȚEI

42. Studiind cererea de chemare în judecată și înscrisurile anexate, examinând probele administrate și raportându-le, per ansamblu, la prevederile legale ce guvernează speța, instanța reține următoarele.

43. Instanța consideră necesar a menționa că prin Legea nr. 116 din 19 iulie 2018 a fost aprobat Codul administrativ al Republicii Moldova, care conform art. 257 alin. (1) a intrat în vigoare la 01 aprilie 2019 şi respectiv a fost abrogată Legea contenciosului administrativ nr. 793-XIV din data de 10 februarie 2000.

44. Potrivit art. 258 alin. (1) Cod administrativ, procedurile administrative şi procedurile prealabile iniţiate pînă la data intrării în vigoare a prezentului cod, care nu au fost finalizate pînă la 1 aprilie 2019, se vor finaliza conform prevederilor legale valabile pînă la data intrării în vigoare a prezentului cod. Această dispoziţie este valabilă şi pentru procedurile prealabile iniţiate după data intrării în vigoare a prezentului cod referitoare la o procedură administrativă iniţiată pînă la data intrării în vigoare a acestuia.

45. Astfel, legiuitorul, prin prisma reglementărilor dispozițiilor finale și tranzitorii ale Codului administrativ a optat pentru soluționarea conflictului de legi în timp la principiul de aplicare a legii vechi sub condiția că procedurile administrative și cererile prealabile au fost inițiate până la 1 aprilie 2019.

46. **În speță procedura administrativă a fost inițiată și se referă la o activitate administrativă inițiată până la 01 aprilie 2019, respectiv, cu referire la procedură se vor aplica dispozițiile Codului administrativ, iar în partea fondului urmează a fi aplicate prevederile legale în vigoare la momentul emiterii actelor administrative,**

care se contestă, și anume a Legii contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000 (abrogată la 01 aprilie 2019).

47. În conformitate cu prevederile art. 195 Cod administrativ, procedura acțiunii în contenciosul administrativ se desfășoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu excepţia art.169–171.

48. Potrivit dispozițiilor art.219 alin.(1) și (3) Cod administrativ, instanţa 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 participanţi. Instanţa de judecată nu are dreptul să depăşească limitele pretenţiilor din acţiune, însă, totodată, nu este legată de textul cererilor formulate de participanţii la proces.

49. Materialele cauzei denotă că, potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral***** din *****. sectorul Centru, *****cu suprafața ***** m.p. proprietară este Alexeenco Tamara (Vol.I f.d.6).

50. Conform extrasului din Registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral *****, din *****. sectorul Centru, str.*****ha., proprietarii sunt Timofei Ion, Timofei Raisa, Lesnic Vasile, Lesnic Natalia (Vol.I f.d.92).

51. La 22 mai 2014, Timofei Raisa, Timofei Ion, Lesnic Natalia cu ********** au depus cerere pentru eliberarea certificatului de urbanism privind reconstruirea apartamentului ***** și *****, care constituie imobilul integru lit. „A”-01, cu restructurarea fațadelor (Vol.I f.d.93).

52. Potrivit schiței de amplasare a terenurilor rezultă că, bunul imobil cu nr. cadastral *****, din *****. sectorul Centru, *****cu suprafața ***** m.p. aparține cu drept de proprietate reclamantei Alexeenco Tamara și cu nr. cadastral *****, din *****. sectorul Centru, str.*****ha., aparține cu drept de proprietate persoanelor terțe Timofei Ion, Timofei Raisa, Lesnic Vasile, Lesnic Natalia, care sunt învecinate (Vol.I f.d.51).

53. La 31 iulie 2014 Primăria municipiului Chișinău a eliberat beneficiarilor Timofei Ion, Timofei Raisa, Lesnic Vasile certificatul de urbanism pentru proiectare apartamentelor ***** și *****, care constituie imobilul integru lit. „A”-01 (D+P+M), cu restaurarea fațadelor, situat în *****, str. ***** 3 (Vol.I f.d.50).

54. La 29 august 2014, Timofei Raisa, Timofei Ion, Lesnic Natalia cu nr. ***** au depus cerere pentru eliberarea autorizației de construire privind reconstruire a apartamentelor

***** și *****, care constituie imobilul integru lit. „A”-01 (D+P+M), cu restructurarea fațadelor (Vol.I f.d.127).

55. La 16 octombrie 2014 Primăria municipiului Chișinău a eliberat beneficiarilor Timofei Ion, Timofei Raisa, Lesnic Vasile autorizație de construire nr.***** pentru executarea lucrărilor de reconstruire a apartamentelor ***** și *****, care constituie imobilul integru lit. ,,A”-01 (D+P+M), cu restaurarea fațadelor, situat în *****, str. ***** 3 (Vol.I f.d.103).

56. La *****, reprezentantul reclamantei Alexeenco Tamara, avocatul Valeriu Dumitru a adresat către Primăria ***** cerere prealabilă, prin care a solicitat : anularea/abrogarea/suspendarea certificatului de urbanism**********, înregistrat sub nr.***** și autorizarea de construire nr.*****, eliberate lui Timofei Raisa, Timofei Ion și Lesnic Vasile, respectiv expedierea documentelor, care au stat la baza perfectării și eliberării certificatului de urbanism**********, și a autorizării de construire nr.***** (Vol. I f.d.10-11).

57. La 28 iunie 2017 cu nr.***** la nr.***** din *****, Primăria ***** i-a refuzat în satisfacerea cererii prealabile, comunicându-i „referitor la cererea dvs., privind anularea/abrogarea/suspendarea Certificatului de urbanism ********** din 31.07.2014 și Autorizației de construire ********** din 16.10.2014, eliberate cetățenilor Timofei Raisa, Ttimofei Ion și Lesnic Vasile - proprietarelor imobilului din str. *****, ***** *****, Vă comunicăm că, la cererea și actele depuse de către proprietarii imobilului din adresa menționată, în cadrul direcției au fost perfectate și eliberate Certificatul de urbanism pentru proiectare și Autorizația de construire menționate, în conformitate cu prevederile Legii nr.163 din 09.07.2010 „Privind autorizarea executării lucrărilor de construcție”. Ținem să menționăm că, potrivit actelor menționate, s-a permis doar reconstruirea imobilului integru lit. „A”-01 (apartamentele *****, ***** și nr. 5) în limitele planimetrice, cu restaurarea fațadelor, iar pentru gardul capital la care vă referiți, administrația publică locală n-a eliberat nici un act permisibil. Totodată vă aducem la cunoștință că, cadrul legal la care vă referiți în scrisoarea dvs., Hotărârea Guvernului *****60 din 18.04.1997 și Regulamentul privind construcția locuințelor în proprietate privată, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 623 din 2.06.1999 au fost anulate.” (Vol.I f.d.14).

58. Astfel, coroborând prevederile normelor legale citate anterior, cu circumstanțele de fapt ale cauzei, instanța conchide că acțiunea depuse de către Alexeenco Tamara către Primăriei *****, persoane terțe Timofei Raisa, Timofei Ion, Lesnic Vasile, Agenția Proprietății Publice, a fost depusă în termen, cît și cu respectarea procedurii prealabile, considerent din care instanța se va expune în continuare asupra fondului acțiunii.

59. Instanța reține că, conform articolului 46 alin.(1) și (5) din Constituția Republicii Moldova, dreptul la proprietate privată, precum şi creanţele asupra statului sunt garantate.

Dreptul de proprietate privată obligă la respectarea sarcinilor privind protecţia mediului înconjurător şi asigurarea bunei vecinătăţi, precum şi la respectarea celorlalte sarcini care, potrivit legii, revin proprietarului.

60. Relevante speței sunt prevederile Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie, nr. 163 din 09.07.2010 (în vigoare la momentul eliberării autorizației de construire), în special prevederile art. 1, 2, 12, 21, 22 din Lege.

61. Raportînd cadrul legal la circumstanțele faptice la caz, instanța reține ca fiind stabilit cu certitudine faptul că, urmare a adresării cererii de către Timofei Raisa, Timofei Ion, Lesnic Natalia la 22 mai 2014 cu ********** (Vol.I f.d.93), Primăria ***** la 31 iulie 2014, a eliberat certificatul de urbanism pentru proiectare cu**********, pentru reconstruirea apartamentelor ***** și *****, care constituie imobilul integru lit. „A”-01 (D+P+M), cu restructurarea fațadelor (Vol.I f.d.50).

62. În baza certificatului de urbanism, la 29 august 2014 a fost depusă o cerere pentru eliberarea autorizației de construire (Vol.I f.d.127) şi la 16 octombrie 2014 Primăria municipiului Chișinău a eliberat beneficiarilor Timofei Ion, Timofei Raisa, Lesnic Vasile autorizație de construire nr.***** pentru executarea lucrărilor de reconstruire a apartamentelor ***** și *****, care constituie imobilul integru lit. „A”-01 (D+P+M), cu restaurarea fațadelor, situat în *****, str. ***** 3 (Vol.I f.d.103).

63. Este de menționat de asemenea că, înainte de începerea lucrărilor de construcții în baza autorizației de construire nr.*****, a fost înștiințată Primăria ***** şi Inspecția de Stat în Construcții, printr-o declarație scrisă şi depusă la 08 octombrie 2014 (Vol.I f.d.102).

64. Prin acțiunea înaintată, reclamanta Alexeenco Tamara, invocă că, documentele vizate sunt ilegale și pasibil urmează a fi anulate deoarece duc la încălcarea dreptului de proprietate, vecinătate, etc. între reclamantă și persoanele terțe/vecinii imobilului supus reconstruirii.

65. Astfel, în contextul celor relatate instanța reține că, conform Hotărârii Guvernului Republicii Moldova nr. 861 din 31.07.2006 *(în vigoare 04.08.2006)*, cu privire la aprobarea modificărilor ce se operează în Hotărîrea Guvernului *****60 din 25 iunie 1996 „Cu privire la controlul de stat al calităţii în construcţii”, se reține:

2. Prezentul Regulament stabileşte factorii, obiectele, modul de organizare, conţinutul şi măsurile aplicate la exercitarea controlului de stat al calităţii în construcţii, respectarea disciplinei în urbanism şi utilizarea investiţiilor publice.

3. Prevederile Regulamentului sînt executorii pentru toţi subiecţii implicaţi în emiterea certificatelor de urbanism şi autorizaţiilor de construire, conceperea şi proiectarea construcţiilor, executarea, utilizarea şi postutilizarea construcţiilor, producerea şi furnizarea materialelor şi articolelor pentru construcţii.

4. Controlul de stat al calităţii în construcţii este exercitat de către Inspecţia de Stat în Construcţii, conform prevederilor Legii nr.721-XIII din 2 februarie 1996 privind calitatea în construcţii.

Inspecţia de Stat în Construcţii este în drept să organizeze controale complexe cu participarea reprezentanţilor organelor specializate de control de stat, conform Hotărîrii Guvernului nr.862 din 26 iulie 2004.

6. Controlul de stat al calităţii în construcţii constituie o componenţă a sistemului calităţii în acest domeniu şi are drept scop prevenirea sau limitarea situaţiilor ce pot apărea în construcţii şi care pot pune în primejdie sau afecta viaţa şi sănătatea oamenilor, mediul înconjurător sau pot cauza pierderi materiale unei persoane sau societăţii.

7. Controlul de stat al calităţii în construcţii se efectuează la toate obiectele cu orice destinaţie, indiferent de forma de proprietate şi sursele de finanţare, precum şi la lucrările de construcţii, reconstrucţii, modernizare şi reparaţii capitale la construcţiile existente, producerea materialelor şi articolelor pentru construcţii.

Nu cad sub incidenţa prevederilor prezentului punct construcţiile prevăzute de alineatul (2) al articolului 2 din Legea nr.721-XIII din 2 februarie 1996 privind calitatea în construcţii.

8. Controlul de stat al calităţii în construcţii se efectuează la toţi subiecţii implicaţi în procesul de construcţie – investitori, proiectanţi, executanţi, proprietari de construcţii, producători şi furnizori de materiale şi articole pentru construcţii.

În cadrul autorităţilor administraţiei publice locale se verifică corespunderea construcţiilor autorizate cu documentaţia urbanistică aprobată.

9. Controlul de stat al calităţii în construcţii se efectuează în următoarele direcţii (activităţi): a) urbanism şi amenajarea teritoriului; b) proiectarea construcţiilor; c) executarea construcţiilor şi lucrărilor de construcţii/reparaţii; d) producerea şi furnizarea materialelor pentru construcţii; e) exploatarea, utilizarea şi postutilizarea construcţiilor.

20. Controlul de stat al calităţii în construcţii prevede: a) în urbanism şi amenajarea teritoriului – respectarea planurilor urbanistice la amplasarea construcţiilor şi amenajărilor; respectarea planurilor generale ale întreprinderilor şi cartierelor; a zonelor verzi şi protejate; respectarea legislaţiei de către autorităţile administraţiei publice locale la eliberarea certificatelor de urbanism şi autorizaţiilor de construire/demolare; b) la conceperea şi proiectarea construcţiilor – respectarea condiţiilor stipulate în certificatul de urbanism; a modului de avizare şi coordonare a documentaţiei de proiect; de verificare şi corectare a documentaţiei de proiect; completivitatea documentaţiei de proiect; c) la executarea construcţiilor - respectarea planurilor de amplasare (reperare) orizontală şi verticală a construcţiilor şi instalaţiilor aferente; verificarea calităţii materialelor utilizate şi a lucrărilor de construcţii executate; a completării documentaţiei de execuţie a lucrărilor; a funcţionării sistemului intern de dirijare şi asigurare a calităţii lucrărilor de

construcţii; d) la producerea materialelor şi articolelor pentru construcţii - respectarea regimului tehnologic la producerea materialelor şi articolelor; asigurarea calităţii materiei prime şi a producţiei finite; a funcţionării sistemului intern de dirijare şi asigurare a calităţii; certificarea producţiei; e) la exploatarea fondului construit – respectarea prescripţiilor tehnice privind exploatarea construcţiilor şi instalaţiilor aferente; verificarea stării tehnice a construcţiilor aflate în exploatare.

23. Controlul calităţii în construcţii se finalizează cu întocmirea raportului de control (notei de control), a procesului-verbal de control, în care se oglindesc rezultatele controlului. La raport (notă), la procesul-verbal de control se anexează lista neconformităţilor, prescripţiile înmînate, procesele-verbale de constatare a contravenţiilor administrative, explicaţiile persoanelor cu funcţii de răspundere etc.

27. În cazul în care în urma controlului au fost depistate încălcări ale legislaţiei în construcţii, executarea lucrărilor cu abateri de la documentaţia de proiect, sau cerinţele normativelor în vigoare, producerea şi livrarea materialelor şi articolelor pentru construcţii, care nu corespund cerinţelor standardelor, inspectorul, responsabil de control, ia decizia de aplicare a măsurilor de lichidare a neconformităţilor depistate, care pot fi următoarele: a) înmînarea prescripţiei subiectului controlat cu cerinţe de lichidare a neconformităţilor; b) sistarea lucrărilor de construcţii executate cu abateri de la documentaţia de proiect sau cerinţele normativelor în vigoare; c) sistarea producerii, furnizării şi utilizării materialelor şi articolelor pentru construcţii care nu corespund cerinţelor standardelor; d) adresarea unui demers către comisia de atestare a specialiştilor în domeniul construcţiilor de a suspenda sau anula certificatul de atestare a dirigintelui de şantier şi responsabilului tehnic, care au admis încălcarea legislaţiei şi normelor în construcţii sau a soluţiilor tehnice ale proiectului; e) întocmirea unui proces-verbal de constatare a contravenţiilor administrative pentru aplicarea sancţiunilor prevăzute de Codul cu privire la contravenţiile administrative.

66. Astfel, în contextul celor relatate instanța reține că, controlul de stat al calităţii în construcţii este una din componentele sistemului calităţii, stabilit prin lege şi se efectuează de către Inspecţia de Stat în Construcţii diferenţiat, la fazele de concepere, proiectare, autorizare, executare, exploatare, postutilizare a construcţiilor şi la producerea materialelor şi articolelor pentru construcţii, inclusiv controlul respectării procedurii de eliberare a certificatelor de urbanism şi autorizaţiilor de construire care, în caz de depistare a unor încălcări, prin prescripţie proprie, sistează valabilitatea respectivelor acte.

67. La fel, instanța reține că, în conformitate cu prevederile art. 12 alin. (10) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie nr. 163 din 09.07.2010, emitentul este obligat, în cel mult 3 zile lucrătoare, să transmită o copie a autorizaţiei de construire la Inspecţia de Stat în Construcţii pentru informare.

68. Ținînd cont de prevederile sus precitate, instanța reține că la materialele cauzei nu au fost anexate probe din care ar reieși că lucrările de reconstruire a apartamentelor ***** și

*****, care constituie imobilul integru lit. „A”-01 (D+P+M), cu restaurarea fațadelor, situat în *****, str. ***** ***** ar avea loc cu careva încălcări atît în plan de reconstruire a apartamentelor ***** și *****, cu restaurarea fațadelor, cît și în partea ce ține de acte, de către Inspecţia de Stat în Construcţii nefiind emise careva prescripții în acest sens.

69. Referitor la argumentul reclamanților invocat în cererile de chemare în judecată, precum că, „în nota din certificatul de urbanism ********** prevede că, documentația tehnică, pe baza căreia beneficiarii va solicita eliberarea autorizației de construire, va fi însoțit doar de raportul de expertiză tehnic, astfel neglijând necesitatea obligatorie privind, acordurile vecinilor din preajmă, autentificate la notar, etc..”, fapt ce este în contradicție cu art. 3 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, care expres prevede: „certificatul de urbanism pentru proiectare (anexa nr.1) se elaborează şi se emite în baza cererii, în care se indică locul amplasării imobilului/terenului și la care se anexează, în original şi în copii, următoarele documente: d) acordul autentificat notarial al coproprietarilor de imobil/teren ale căror interese pot fi afectate nemijlocit în procesul executării lucrărilor de construcție şi în perioada exploatării obiectului construit,” acesta este apreciat critic de instanța de judecată, or după cum se atestă la caz, certificatului de urbanism **********, care se solicită a fi anulat, a fost emis în conformitate cu prevederile Legii nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, care era în vigoare la momentul eliberării certificatului de urbanism, și care nu prevedea necesitatea prezentării acordului autentificat notarial al coproprietarilor de imobil/teren ale căror interese pot fi afectate nemijlocit în procesul executării lucrărilor de construcție şi în perioada exploatării obiectului construit.

70. Or, Legia nr. 163 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, la care se face referire, a fost adoptată la 09.07.2010, și publicată în Monitorul Oficial nr.155-158 art.549 din 03.09.2010, iar certificatul de urbanism ********** a fost emis la 31 iulie 2014.

71. Mai mult, cu referire la speța în cauză este cert faptul că, autorizația de construire și certificatul de urbanism pentru proiectare constituie un bun în sensul articolului 1 al Protocolului nr. 1 la Convenţie, în temeiul cărora reclamantul dispune de speranța legitimă de a obține un alt „bun”.

72. Curtea Europeană a Drepturilor Omului în repetate rânduri, a statuat că, există o diferență între o simplă speranță şi o speranţă legitimă, care trebuie să fie de natură mai concretă și să se bazeze pe o dispoziție legală sau să aibă o bază solidă în jurisprudenţa naţională (Von Maltzan și alții c. Germaniei (decizie) [GC], nr. 71916/01, 71917/01 și 10260/02, § 112, CEDO 2005-V).

73. Totodată, Curtea a mai reiterat în această privință că, pentru a da naştere unei „speranțe legitime”, o dispoziție legală trebuie să stabilească normele aplicabile unei creanțe. În cazul în care condițiile legale care trebuie îndeplinite și alți parametri ale

creanţei nu sunt clar definite, dispoziția legală în cauză nu poate fi servi prin ea singură drept bază pentru o „speranță legitimă” (Klaus și Yury Kiladze c. Georgiei, nr. 7975/06, § 58- 60, 2 februarie 2010).

74. „Speranţa legitimă” a de a obţine un „bun” poate, de asemenea, să se bucure de protecţia articolului 1 al Protocolului nr. 1 la Convenţie. Astfel, acolo unde interesul cu privire la proprietate face parte din natura pretenţiei, persoana care o invocă poate fi privită ca având o „speranţă legitimă” dacă există o bază suficientă pentru acest interes în dreptul naţional.

75. De asemenea, Curtea reiterează că este în primul rând sarcina autorităților naționale, în special a instanțelor de judecată, să interpreteze și să aplice dreptul intern (Slivenko c. Letoniei [GC], nr 48321/99, § 105, CEDO 2003 X și Jahn și alții c. Germaniei [GC], ne 46720/99, 72203/01 și 72552/01, § 86, CEDO 2005 VI).

76. Avînd în vedere cele expuse, dat fiind faptul că, la materialele cauzei nu au fost anexate probe din care ar reieși că reconstruirea apartamentelor ***** și *****, care constituie imobilul integru lit. „A”-01 (D+P+M), cu restaurarea fațadelor, situat în *****, str. ***** ***** ar avea loc cu careva încălcări atît în plan de reconstruire/restaurare cît și în partea ce ține de acte, de către Inspecţia de Stat în Construcţii nefiind emise careva prescripții în acest sens, instanța conchide asupra netemeiniciei acțiunii în contencios administrativ depusă de către Alexeenco Tamara către Primăria ***** persoane terțe Timofei Raisa, Timofei Ion, Lesnic Vasile, Agenția Proprietății Publice cu privire la anularea actelor administrativ.

77. În consecinţă, se constată că acţiunile autorității pîrîte referitoare la emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare********** și a autorizației de construire **********, sunt legale.

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

79. Instanța nu poate reține argumentele reclamantei, care interpretează eronat normele de drept și situația de fapt, iar argumentele privind temeinicia pretențiilor formulate de către aceasta, sunt neîntemeiate și rezultă din interpretarea eronată a normelor de drept. Or, simpla nemulțumire a reclamantei Alexeenco Tamara de actele administrative individuale defavorabile, nu poate constitui motiv de admiterea a acțiunii înaintate în judecată, iar prin prisma art. 93 Cod administrativ, fiecare participant probează faptele pe care își întemeiază pretenție.

80. De altfel, reclamanta nu a convins instanța de judecată prin argumente plauzibile și probe concludente precum că autoritatea pîrîtă ar fi acționat arbitrar sau abuziv în

activitatea administrativă înfăptuită, iar verificând acțiunile ultimei s-a constatat că dreptul discreționar a fost exercitat în limitele legale, conform scopului urmărit de lege și cu luarea în considerare a tuturor faptelor relevante.

81. Instanța nu se expune asupra fiecărui argument invocat de participanții la proces, ținând cont de Avizul nr.11 din 2008 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni, în atenția Comitetului de Miniștri al Consiliului Europei, din care rezultă că, motivarea hotărârii nu trebuie înțeleasă ca necesitând un răspuns la fiecare argument invocat.

82. Or, potrivit jurisprudenței Curții Europene, pentru a răspunde cerințelor procesului echitabil, motivarea trebuie să evidențieze că, judecătorul a examinat chestiunile esențiale prezentate și nu trebuie interpretată ca impunând un răspuns detaliat la fiecare argument (Van de Hurk vs Țările de Jos, 19 aprilie 1994 , pct.61, seria A, nr.288).

83. Având în vedere că cerința reclamantei cu privire la anularea actelor administrative a fost respinsă ca neîntemeiată, autoritatea pârâtă prin argumentele şi probele anexate la materialele cauzei a demonstrat legalitatea actelor contestate, instanța reține că și cerința subsecventă invocată de reclamantă în acțiune prin care se solicită : a recunoaște ilegal răspunsul Primăriei ***** nr.*****, urmărește soarta primei pretenții. Or, aceste cerințe sunt legate între ele şi se deduc una din alta, astfel încât soluția dată pe una din pretenţii influenţează soluţia care urmează a fi dată pe celelalte pretenții.

94. În asemenea conjunctură faptică, nu pot fi satisfăcute cerințele reclamantei cu privire la recunoașterea ilegală a răspunsul Primăriei ***** nr.*****; anularea actelor administrative - certificatul de urbanism********** și autorizația de construire nr.*****, dimpotrivă admiterea unor asemenea pretenții ar desconsidera materialul probatoriu concludent și pertinent acumulat pe marginea cauzei judiciare.

95. În conformitate cu prevederile art.art.224-225, 229, 232 Cod Administrativ, instanţa de judecată,

h o t ă r ă ş t e:

Se respinge acțiunea depusă de Alexeenco Tamara către Primăria ***** persoane terțe Timofei Raisa, Timofei Ion, Lesnic Vasile. Agenția Proprietății Publice cu privire la anularea actelor administrativ, ca neîntemeiată.

Se explică că, hotărârile în fond se motivează în scris în termen de 45 zile lucrătoare de la înregistrarea cererii de apel depuse în termen sau în termen de 45 zile lucrătoare de la depunerea unei cereri de motivare a hotărârii. Cererea de motivare a hotărârii se depune în termenul de decădere de 15 zile de la pronunțarea dispozitivului hotărârii, în temeiul art. 226 alin. (2) Cod administrativ al RM.

Hotărârea cu drept de apel la Curtea de Apel Chişinău în termen de 30 zile de la ziua pronunțării dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani.

Președintele ședinței

Judecător **Livia Mitrofan**

Președintele ședinței, judecătoarea Livia Mitrofan este în imposibilitate să semneze hotărârea motivată, luând în considerație faptul că prin Hotărârea Consiliului Superior al Magistraturii nr. 57/4 din 04.02.2025, a fost detașată, de la Judecătoria Chișinău pentru exercitarea mandatului de membru al Consiliului Superior al Magistraturii, începând cu 12 februarie 2025 până la 02 mai 2029.

*În temeiul art.195 Cod administrativ, art.236 alin.(7) Cod de procedură civilă și pct.1, subpct. 1.3 din Dispoziția cu privire la delegarea împuternicirilor vicepreședinților Judecătoriei Chișinău *****3 din 05.04.2024, hotărârea motivată este semnată de vicepreședinta interimară a Judecătoriei Chișinău (sediul Râșcani), Violeta Chisilița.*

Vicepreședinta interimară a Judecătoriei Chișinău
(sediul Rîșcani) Violeta Chisilița