Dosarul nr.3-974/2022
2-22055063-12-3-19042022-1

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

07.11.2023 mun.Chişinău

Judecătoria Chişinău, sediul Râşcani,
Preşedintele şedinţei, judecător Liudmila Holeviţcaia,
Grefier Victorița Colesnic,

examinând în ședința de judecată publică acțiunile în contencios administrativ a reclamantelor: SRL"Global Construcții" și SRL"Memphis-Construct" împotriva Primarului general al municipiului Chișinău, persoane terțe: SRL"Lagmar-Impex", Instituția privată de învățământ preșcolar "Grădina Secretă" privind anularea actului administrativ individual defavorabil,

c o n s t a t ă:

Argumentele participanților la proces:

Reclamanta - „Global Construcții" S.R.L., la 19 aprilie 2022 s-a adresat cu acțiune în contencios administrativ împotriva Primarului general al municipiului Chișinău privind anularea actelor administrative individuale defavorabile, formulând următoarele cerințe: anularea dispoziției nr.115-d din 01.04.2022 cu privire la suspendarea Certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 298i/20 din 22.08.2020 şi a autorizației de construire nr.352-c/20 din 18.11.2020.

În argumentarea acțiunii reclamantul a invocat că, la 01 aprilie 2022, de către viceprimarul Primăriei mun.Chişinău, a fost emisă Dispoziţia nr.115-d din 01.04.2022 cu privire la suspendarea certificatului de urbanism pentru proiectare nr.298i/20 din 22.08.2020 şi a autorizaţiei de construire nr.352-c/20 din 18.11.2020, potrivit căreia, viceprimarul Primăriei mun.Chişinău a dispus: Se suspendă executarea certificatului de urbanism pentru proiectare nr.298i/20 din 22.08.2020 şi a autorizaţiei de construire nr.352-c/20 din 18.11.2020, prin care s-a autorizat executarea lucrărilor de edificarea unui bloc locativ cu spaţiu de deservire socială la parter şi parcări auto subterane cu numărul 2S+D+P+10E+PH pe terenul cu nr. cadastral *****, situat în mun. Chişinău, str.*****, până la elucidarea tuturor circumstanțelor, inclusiv ce ţine de verificarea legalităţii actelor administrative.

Analizând conţinutul dispoziţiei precitate a constatat că, viceprimarul Primăriei mun.Chişinău a emis un act administrativ individual ilegal defavorabil, prin care a fost lezată din drepturi compania „Global Construcţii"SRL, în sensul art.17 din Codul administrativ.

Preliminar subliniază că pricina dedusă judecății este circumscrisă sferei contenciosului administrativ, care are ca obiect actul administrativ individual defavorabil - dispoziția viceprimarul Primăriei mun.Chișinău nr.115-d din 01.04.2022, fapt dedus din art.10 Cod administrativ.

Nefiind de acord cu dispoziția viceprimarului Primăriei mun.Chişinău nr.115-d din 01 aprilie 2022, compania „Global Construcţii”SRL, a contestat-o în ordine prealabilă, fiind astfel înregistrată în Cancelaria Primăriei mun.Chişinău, cererea prealabilă cu nr.811.22 din 05.04.2022, solicitând: - anularea dispoziţiei nr.115-d din 01.04.2022 cu privire la suspendarea Certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 298i/20 din 22.08.2020 şi a autorizației de construire nr. 352-c/20 din 18.11.2020; - suspendarea executării dispoziţiei nr.115-d din 01.04.2022 cu privire la suspendare Certificatului de urbanism pentru proiectare nr.298i/20 din 22.08.2020 şi a autorizației de construire nr.352-c/20din 18.11.2020.

Ulterior, la data de 11.04.2021, de către viceprimarul Primăriei mun.Chişinău, a fost emis răspunsul cu nr.811/22 din 11.02.2021, pe marginea cererii prealabile înaintate de către compania „Global Construcţii” SRL, potrivit căruia, viceprimarul Primăriei mun. Chişinău a respins integral ca neîntemeiată cererea prealabilă, înaintată de către compania „Global Construcţii” SRL.

Menționează că, cu răspunsul viceprimarul Primăriei mun.Chişinău emis pe marginea cererii prealabile sus prenotate, compania „Global Construcţii”SRL a luat cunoştinţă la data de 12.04.2022.

Consideră reclamanta că lipsesc temeiuri pentru suspendarea certificatului de urbanism pentru proiectare nr.298i/20 din 22.08.2020 și a autorizației de construire nr.352-c/20 din 18.11.2020, or, suspendarea unui act administrativ individual, ar putea fi dispusă doar în cazul existenţei unuia dintre temeiurile prevăzute de art.172 Cod administrativ şi urmează a fi justificat de către autoritatea publică, în mod corespunzător.

Prin urmare, analizând dispoziţia prenotată, conchide că la emiterea acesteia, emitentul s-a limitat doar la indicarea într-o manieră abstractă a art.172 Cod administrativ, fără însă a motiva în modul prevăzut de art.118 Cod administrativ, existenţa temeiului pretins.

Menționează că reieşind din analiza dispoziției viceprimarului Primăriei mun.Chişinău, nr.115-d din 01 aprilie 2022, fără însă a se identifica în mod conchis de către autoritatea publică temeiul în baza căruia s-a dispus suspendarea actelor administrative, autoritatea publică enunţă declarativ un pretins pericol iminent pentru viaţa şi sănătatea elevilor ce frecventează instituția de învățământ ÎP „Grădina secretă”.

De astfel, evidențiază că existenţa unui pericol iminent de producere a unor prejudicii ireparabile prin executarea în continuare a actului administrativ individual defavorabil, se prezumă situaţii şi împrejurări care sunt de natură să producă, prin executarea în continuare a actului administrativ individual defavorabil, prejudicii ireparabile. Paguba iminentă, presupune existenţa în cuprinsul actului vizat a unor dispoziții care, prin aducerea la îndeplinire ar produce petiţionarului un prejudiciu greu sau imposibil de înlăturat în ipoteza anulării actului.

Reclamanta susține că nu se evidenţiază o argumentare plauzibilă şi convingătoare de către viceprimarul Primăriei mun.Chişinău la emiterea dispoziţiei contestate, care ar evidenţia faptul că prin nedispunerea suspendării actului contestat, s-ar cauza daune sau prejudicii ireparabile petiționarilor.

În continuarea ideii prefigurate, menționează că, atât petiționarii cât şi viceprimarul General al mun. Chişinău, la emiterea dispoziției de referință, nu a justificat în mod pertinent şi concludent survenirea pagubelor iminente, ca urmare a nesuspendării executării actului administrativ, prin analize concrete, probe exhaustive din conținutul cărora să rezulte o atare concluzie, dar şi o legătură de cauzalitate directă a efectului execuțional al actului administrativ contestat raportat la pretinsele prejudicii survenite, caracterizat prin imposibilitate în reparare, ori repararea acestora cu dificultate.

Prin urmare, reieșind din cele prenotate, consideră că orice acțiune întreprinsă trebuie să fie proporțională cu scopul său, ingerințele în drepturile destinatarilor actelor administrative suspendate trebuie să fie echilibrate într-o măsură rezonabilă de protecţie anticipantă a drepturilor petiționarilor.

Evidențiază asupra faptului că, la emiterea dispoziţiei viceprimarului General al mun.Chişinău contestată, nu a fost motivată decizia adoptată, inclusiv existența unuia dintre temeiurile prevăzute de art.172 Cod administrativ, care ar justifica suspendarea executării actelor administrative, fapt ce contravine nemijlocit prevederilor legale.

Adaugă că contrar rigorilor legale, autoritatea publică s-a ghidat exclusiv de pretențiile invocate de către petiționari, părinților elevilor şi a administrației ÎP„Grădina secretă”, or, însăşi dispoziţia enunţată face referire doar la poziţia petiţionarilor şi circumstanţele invocate de către aceştia, fără însă a efectua o cercetare amplă şi suficientă, ce ar temeinici şi ar condiţiona legalitatea deciziilor întreprinse pe marginea suspendării actelor administrative permisive.

În speţă, consideră reclamanta că se atestă existenţa unor suspiciuni serioase şi rezonabile privind legalitatea actului administrativ individual defavorabil şi anume a dispoziţia nr.115-d din 01.04.2022 cu privire la suspendarea certificatului de urbanism pentru proiectare nr.298i/20 din 22.08.2020 şi a autorizației de construire nr.352-c/20 din 18.11.2020.

Consideră că dispoziția viceprimarului mun.Chişinău nr.115-d din 01.04.2022 este motivată incomplet, fapt ce contravine prevederilor art.art.31, 118 Cod administrativ, or, aceasta nu cuprinde motivarea în drept, în fapt, precum şi o descriere succintă a procedurii administrative care a stat la baza emiterii actului: investigaţii, probe, audieri, opinii ale participanţilor contrare conţinutului final al actului etc..

În acest context evidenţiază că potrivit art.118 alin.(3) Cod administrativ, motivarea completă este obligatorie, fiind parte integrantă a actului administrativ individual şi condiţionează legalitatea acestuia.

Mai mult ca atât se conturează suspiciuni privind legalitatea dispoziţiei viceprimarului mun.Chişinău nr.115-d din 01.04.2022, inclusiv prin faptul că prin dispoziţia enunţată, s-a dispus suspendarea unor acte administrative individuale favorabile (autorizaţie de construcţie şi certificat de urbanism) în lipsa unor prevederi legale permisive în acest sens.

Accentuează şi faptul că în dispoziția viceprimarului General al municipiului Chişinău nr.115-d din 01.04.2022 cu privire la suspendarea certificatului de urbanism pentru proiectare nr.298i/20 din 22.08.2020 şi a autorizaţiei de construire nr.352-c/20 din 18.11.2020, nu este motivată necesitatea suspendării actului administrativ, care au fost demarate în condiţii legale, de aceeaşi autoritate şi cu permisiunea autorităţilor competente.

Prin urmare, s-ar atesta existenţa unor suspiciuni serioase şi rezonabile, privind legalitatea dispoziţiei viceprimarului mun.Chişinău nr.115-d din 01.04.2022 cu privire la suspendarea certificatului de urbanism pentru proiectare nr.298i/20 din 22.08.2020 şi a autorizaţiei de construire nr.352-c/20 din 18.11.2020.

Consideră că există un pericol iminent de producere a unor prejudicii ireparabile prin executarea în continuare a actului administrativ individual defavorabil, şi anume a dispoziţiei viceprimarului mun.Chişinău nr.115-d din 01.04.2022 cu privire la suspendarea certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 298i/20 din 22.08.2020 şi a autorizaţiei de construire nr.352-c/20 din 18.11.2020.

În această ordine de idei menționează că compania „Global Construcţii”SRL, a contractat şi a încheiat multiple contracte, în vederea edificării blocului locativ în temeiul certificatului de

urbanism pentru proiectare nr.298i/20 din 22.08.2020 şi a autorizaţiei de construire nr.352-c/20 din 18.11.2020, care în prezent sunt în proces de executare.

Astfel, între compania „Global Construcţii”SRL şi compania „Memphis-Construct”SRL, a fost încheiat contractul de societate civilă, în temeiul căruia asociații s-au angajat de a urmări scopuri economice comune, în vederea construcţiei unui bloc locativ, amplasat în mun.Chişinău, sect.Râşcani, str.*****.

Subsecvent, între compania „Global Construcţii”SRL şi „Lagmar – Impex”SRL, la data de 17 iulie 2020, a fost încheiat contractul de societate civilă, având ca obiect unificarea eforturilor pentru construcția „Proiectului Doga”.

Astfel, în vederea executării contractelor de societate civilă enunţate, de către compania „Global Construcţii”SRL, precum şi de către compania „Lagmar-lmpex”SRL, care acţionează în numele asociaţilor, au fost încheiate un şir de contracte precum şi executate un sir de lucrări ce ţin de proiectarea si construirea blocului locativ.

La moment ar fi în proces de executare mai multe contracte, conform cărora de către „Global Construcţii”SRL au fost asumate un şir de obligaţiuni, care nu pot fi executate în continuare de către părţi, ca urmare a suspendării Certificatului de urbanism pentru proiectare nr.298i/20 din 22.08.2020 şi a autorizaţiei de construire nr.352-c/20 din 18.11.2020.

Totodată, este important de menţionat că în prezent aproximativ 90% din apartamentele care sunt în proces de construcţie în cadrul bunului imobil situat în mun.Chişinău, str.*****, edificate în temeiul actelor administrative suspendate de către Primărie (Certificat de urbanism pentru proiectare nr.298i/20 din 22.08.2020 şt a autorizației de construire nr.352-c/20 din 18.11.2020), sunt înstrăinate, în baza contractelor de vânzare - cumpărare, înregistrate inclusiv în Registrul Bunurilor Imobile.

Reclamanta conchide că imposibilitatea executării angajamentelor contractuale ca urmare a suspendării actelor permisive enunţate, presupune existenţa pericolului iminent de producere a unor prejudicii ireparabile prin executarea în continuare a dispoziţiei viceprimarului mun.Chişinău nr.115-d din 01.04.2022 cu privire la suspendarea certificatului de urbanism pentru proiectare nr.298Î/20 din 22.08.2020 şi a autorizaţiei de construire nr.352-c/20 din 18.11.2020.

Mai mult ca atât, prin suspendarea certificatului de urbanism pentru proiectare nr.298i/20 din 22.08.2020 şi a autorizației de construire nr.352-c/20 din 18.11.2020, se creează pericole iminente de a se prejudicia drepturile de proprietate a proprietarilor apartamentelor deja procurate, a căror proprietari sunt.

În cadrul ședințelor de judecată, reprezentantul reclamantei S.R.L.„Global Construcții” – avocatul Serghei Bucataru a susținut acțiunea în contencios administrativ în sensul formulat și a solicitat admiterea acesteia, reiterându-și argumentele expuse în scris.

Reclamanta – S.R.L.„Memphis-Construct”, la 18 mai 2022 s-a adresat cu acțiune în contencios administrativ împotriva Primarului general al municipiului Chișinău privind anularea actelor administrative individuale defavorabile, formulând următoarele cerințe: anularea dispoziției nr.115-d din 01.04.2022 cu privire la suspendarea Certificatului de urbanism pentru proiectare nr.298i/20 din 22.08.2020 şi a autorizației de construire nr.352-c/20 din 18.11.2020, cererea de chemare în judecată fiind repartizată la 18 mai 2022 în mod automat-aleatoriu prin intermediul PIGD judecătorului Igor Barbacaru.

În argumentarea acțiunii reclamantul a invocat că la 01 aprilie 2022, de către viceprimarul Primăriei mun.Chişinău, a fost emisă Dispoziţia nr.115-d din 01.04.2022 cu privire

la suspendarea certificatului de urbanism pentru proiectare nr.298i/20 din 22.08.2020 şi a autorizaţiei de construire nr.352-c/20 din 18.11.2020, potrivit căreia, viceprimarul Primăriei mun.Chişinău a dispus: Se suspendă executarea certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 298i/20 din 22.08.2020 şi a autorizaţiei de construire nr. 352-c/20 din 18.11.2020, prin care s-a autorizat executarea lucrărilor de edificarea unui bloc locativ cu spaţiu de deservire socială la parter şi parcări auto subterane cu numărul 2S+D+P+10E+PH pe terenul cu nr. cadastral *****, situat în mun. Chișinău, str. *****, până la elucidarea tuturor circumstanțelor, inclusiv ce ţine de verificarea legalităţii actelor administrative.

Analizând conţinutul dispoziţiei precitate a constatat că, viceprimarul Primăriei mun. Chişinău a emis un act administrativ individual ilegal defavorabil, prin care a fost lezată din drepturi compania S.R.L.„Memphis-Construct”, în sensul art.17 din Codul administrativ.

Preliminar subliniază că pricina dedusă judecății este circumscrisă sferei contenciosului administrativ, care are ca obiect actul administrativ individual defavorabil - dispoziția viceprimarul Primăriei mun. Chișinău nr. 115-d din 01.04.2022, fapt dedus din art.10 Cod administrativ.

Nefiind de acord cu dispoziția viceprimarului Primăriei mun.Chişinău nr.115-d din 01 aprilie 2022, la 13 aprilie 2022 compania S.R.L.„Memphis-Construct”, a contestat-o în ordine prealabilă, fiind astfel înregistrată în Cancelaria Primăriei mun.Chişinău, cererea prealabilă cu nr.1272/22 din 13.04.2022, solicitând: - anularea dispoziţiei nr.115-d din 01.04.2022 cu privire la suspendarea Certificatului de urbanism pentru proiectare nr.298i/20 din 22.08.2020 şi a autorizației de construire nr. 352-c/20 din 18.11.2020; - suspendarea executării dispoziţiei nr.115-d din 01.04.2022 cu privire la suspendare a certificatului de urbanism pentru proiectare nr.298i/20 din 22.08.2020 şi a autorizației de construire nr.352-c/20 din 18.11.2020.

Ulterior, la data de 19.04.2021, de către viceprimarul Primăriei mun.Chişinău, a fost emis răspunsul cu nr.1272/22, pe marginea cererii prealabile înaintate de către compania S.R.L.„Memphis-Construct”, potrivit căruia, viceprimarul Primăriei mun.Chişinău a respins integral ca neîntemeiată cererea prealabilă, înaintată de către compania S.R.L.„Memphis-Construct”.

Menționează că, cu răspunsul viceprimarul Primăriei mun.Chişinău emis pe marginea cererii prealabile prenotate, compania S.R.L.„Memphis-Construct” a luat cunoştinţă la data de 22.04.2022.

Consideră reclamanta că lipsesc temeiuri pentru suspendarea certificatului de urbanism pentru proiect nr.298i/20 din 22.08.2020 și a autorizației de construire nr.352-c/20 din 18.11.2020, or, suspendarea unui act administrativ individual, ar putea fi dispusă doar în cazul existenţei unuia dintre temeiurile prevăzute de art.172 Cod administrativ, şi urmează a fi justificat de către autoritatea publică, în mod corespunzător.

Prin urmare, analizând dispoziţia prenotată, conchide că la emiterea acesteia, emitentul s-a limitat doar la indicarea într-o manieră abstractă a art.172 Cod administrativ, fără însă a motiva în modul prevăzut de art.118 Cod administrativ, existenţa temeiului pretins.

Menționează că reieşind din analiza dispoziției viceprimarului Primăriei mun.Chişinău, nr.115-d din 01 aprilie 2022, fără însă a se identifica în mod conchis de către autoritatea publică temeiul în baza căruia s-a dispus suspendarea actelor administrative, autoritatea publică enunţă declarativ un pretins pericol iminent pentru viaţa şi sănătatea elevilor ce frecventează instituția de învățământ ÎP „Grădina secretă”.

De astfel, evidențiază că existenţa unui pericol iminent de producere a unor prejudicii ireparabile prin executarea în continuare a actului administrativ individual defavorabil, se

prezumă situaţii şi împrejurări care sunt de natură să producă, prin executarea în continuare a actului administrativ individual defavorabil, prejudicii ireparabile. Paguba iminentă, presupune existenţa în cuprinsul actului vizat a unor dispoziții care, prin aducerea la îndeplinire ar produce petiţionarului un prejudiciu greu sau imposibil de înlăturat în ipoteza anulării actului.

Reclamanta susține că nu se evidenţiază o argumentare plauzibilă şi convingătoare de către viceprimarul Primăriei mun.Chişinău la emiterea dispoziţiei contestate, care ar evidenţia faptul că prin nedispunerea suspendării actului contestat, s-ar cauza daune sau prejudicii ireparabile petiţionarilor.

În continuarea ideii prefigurate, menționează că, atât petiționarii cât şi viceprimarul General al mun. Chişinău, la emiterea dispoziției de referință, nu a justificat în mod pertinent şi concludent survenirea pagubelor iminente, ca urmare a nesuspendării executării actului administrativ, prin analize concrete, probe exhaustive din conținutul cărora să rezulte o atare concluzie, dar şi o legătură de cauzalitate directă a efectului execuțional al actului administrativ contestat raportat la pretinsele prejudicii survenite, caracterizat prin imposibilitate în reparare, ori repararea acestora cu dificultate.

Prin urmare, reieșind din cele prenotate, consideră că orice acțiune întreprinsă trebuie să fie proporțională cu scopul său, ingerințele în drepturile destinatarilor actelor administrative suspendate trebuie să fie echilibrate într-o măsură rezonabilă de protecţie anticipantă a drepturilor petiționarilor.

Evidențiază asupra faptului că, la emiterea dispoziţiei viceprimarului General al mun. Chişinău contestată, nu a fost motivată decizia adoptată, inclusiv existența unuia dintre temeiurile prevăzute de art.172 Cod aAdministrativ, care ar justifica suspendarea executării actelor administrative, fapt ce contravine nemijlocit prevederilor legale.

Adaugă că contrar rigorilor legale, autoritatea publică s-a ghidat exclusiv de pretențiile invocate de către petiționari, părinților elevilor şi a administrației ÎP„Grădina secretă”, or, însăşi dispoziţia enunţată face referire doar la poziţia petiţionarilor şi circumstanţele invocate de către aceştia, fără însă a efectua o cercetare amplă şi suficientă, ce ar temeinici şi ar condiţiona legalitatea deciziilor întreprinse pe marginea suspendării actelor administrative permisive.

În speţă, consideră reclamanta că se atestă existenţa unor suspiciuni serioase şi rezonabile privind legalitatea actului administrativ individual defavorabil şi anume a dispoziţia nr.115-d din 01.04.2022 cu privire la suspendarea certificatului de urbanism pentru proiectare nr.298i/20 din 22.08.2020 şi a autorizației de construire nr.352-c/20 din 18.11.2020.

Consideră că dispoziția viceprimarului mun.Chişinău nr.115-d din 01.04.2022 este motivată incomplet, fapt ce contravine prevederilor art.art.31, 118 Cod administrativ, or, aceasta nu cuprinde motivarea în drept, în fapt, precum şi o descriere succintă a procedurii administrative care a stat la baza emiterii actului: investigaţii, probe, audieri, opinii ale participanţilor contrare conţinutului final al actului etc.

În acest context evidenţiază că potrivit art.118 alin.(3) Cod administrativ, motivarea completă este obligatorie, fiind parte integrantă a actului administrativ individual şi condiţionează legalitatea acestuia.

Mai mult ca atât se conturează suspiciuni privind legalitatea dispoziţiei viceprimarului mun.Chişinău nr.115-d din 01.04.2022, inclusiv prin faptul că prin dispoziţia enunţată, s-a dispus suspendarea unor acte administrative individuale favorabile (autorizaţie de construcţie şi certificat de urbanism) în lipsa unor prevederi legale permisive în acest sens.

Accentuează şi faptul că în dispoziția viceprimarului General al municipiului Chişinău nr.115-d din 01.04.2022 cu privire la suspendarea certificatului de urbanism pentru proiectare

nr.298i/20 din 22.08.2020 şi a autorizaţiei de construire nr.352-c/20 din 18.11.2020, nu este motivată necesitatea suspendării actului administrativ, care au fost demarate în condiţii legale, de aceeaşi autoritate şi cu permisiunea autorităţilor competente.

Prin urmare, s-ar atesta existenţa unor suspiciuni serioase şi rezonabile, privind legalitatea dispoziţiei viceprimarului mun.Chişinău nr.115-d din 01.04.2022 cu privire la suspendarea certificatului de urbanism pentru proiectare nr.298i/20 din 22.08.2020 şi a autorizaţiei de construire nr. 352-c/20 din 18.11.2020.

Consideră că există un pericol iminent de producere a unor prejudicii ireparabile prin executarea în continuare a actului administrativ individual defavorabil, şi anume a dispoziţiei viceprimarului mun. Chişinău nr.115-d din 01.04.2022 cu privire la suspendarea certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 298i/20 din 22.08.2020 şi a autorizaţiei de construire nr.352-c/20 din 18.11.2020.

În această ordine de idei menționează că compania S.R.L.„Memphis-Construct", a contractat şi a încheiat multiple contracte, în vederea edificării blocului locativ în temeiul certificatului de urbanism pentru proiectare nr.298i/20 din 22.08.2020 şi a autorizaţiei de construire nr.352-c/20 din 18.11.2020, care în prezent sunt în proces de executare.

Astfel, între compania S.R.L.„Memphis-Construct" și compania „Global Construcţii"SRL, ar fost încheiat contractul de societate civilă, în temeiul căruia asociații s-au angajat de a urmări scopuri economice comune, în vederea construcţiei unui bloc locativ, amplasat în mun.Chişinău, sect.Râşcani, str.*****.

Astfel, în vederea executării contractelor de societate civilă enunţate, au fost încheiate un şir de contracte precum şi executate un sir de lucrări ce ţin de proiectarea si construirea blocului locativ.

La moment ar fi în proces de executare mai multe contracte, conform cărora de către S.R.L.„Memphis-Construct" au fost asumate un şir de obligaţiuni, care nu pot fi executate în continuare de către părţi, ca urmare a suspendării Certificatului de urbanism pentru proiectare nr.298i/20 din 22.08.2020 şi a autorizaţiei de construire nr.352-c/20 din 18.11.2020.

Totodată, este important de menţionat că în prezent aproximativ 90% din apartamentele care sunt în proces de construcţie în cadrul bunului imobil situat în mun. Chişinău, str.*****, edificate în temeiul actelor administrative suspendate de către Primărie (Certificat de urbanism pentru proiectare nr.298i/20 din 22.08.2020 şt a autorizației de construire nr.352-c/20 din 18.11.2020), sunt înstrăinate, în baza contractelor de vânzare - cumpărare, înregistrate inclusiv în Registrul bunurilor imobile.

Reclamanta conchide că imposibilitatea executării angajamentelor contractuale ca urmare a suspendării actelor permisive enunţate, presupune existenţa pericolului iminent de producere a unor prejudicii ireparabile prin executarea în continuare a dispoziţiei viceprimarului mun.Chişinău nr.115-d din 01.04.2022 cu privire la suspendarea certificatului de urbanism pentru proiectare nr.298i/20 din 22.08.2020 şi a autorizației de construire nr.352-c/20 din 18.11.2020.

Mai mult ca atât, prin suspendarea certificatului de urbanism pentru proiectare nr.298i/20 din 22.08.2020 şi a autorizației de construire nr.352-c/20 din 18.11.2020, se creează pericole iminente de a se prejudicia drepturile de proprietate a proprietarilor apartamentelor deja procurate, a căror proprietari sunt.

În cadrul ședințelor de judecată, reprezentantul reclamantei S.R.L. „Memphis-Construct" – avocatul Serghei Bucataru a susținut acțiunea în contencios administrativ în sensul formulat și a solicitat admiterea acesteia, reiterându-și argumentele expuse în scris.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 26.06.2023(f.d.36-37 din vol.III al dosarului nr.3-974/2022), s-a dispus conexarea dosarelor nr.3-974/2022 și 3-1215/2022.

Pârâtul – Primarului general al municipiului Chișinău, a depus la 15 iunie 2022 prin intermediul Secției de evidență și documentare procesuală a Judecătoriei Chișinău(sediul Râșcani) referință asupra acțiunii, prin care consideră acţiunea înaintată ca una neîntemeiată, lipsită de suport juridic şi pasibilă a fi respinsă.

În argumentarea poziției sale procesuale, a invocat dispoziţiile art.21 alin.(1) din Legea nr.163 din 9 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie, 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.

În acelaşi timp, art.15 alin.(1) pct.3 lit.a) din Legea nr.136 din 17 iunie 2016 privind statutul municipiului Chişinău, stipulează expres că în domeniul reglementării administrative şi normative a activităţii persoanelor fizice şi juridice de pe teritoriul municipiului Chişinău, primarul exercită următoarea atribuţie: eliberează autorizaţii şi alte acte permisive prevăzute de lege, având dreptul de a le suspenda sau revoca din motive temeinic justificate.

Coroborând prevederile legale enunţate la materialul probator administrat în speţă, constată că în procesul de executare a lucrărilor de construcţie iniţiate în baza certificatului de urbanism pentru proiectare nr.298i/20 din 22.08.2020 şi a autorizaţiei de construire nr.352-c/20 din 18.11.2020, au fost constatate unele circumstanţe.

Astfel, părinţii elevilor şi administraţia instituţiei de învăţământ preşcolar „Grădina Secretă", amplasată în mun.Chişinău, str-la *****, *****, în vecinătatea terenului cu nr. cadastral ***** din str-la *****, nr.*****, ţinând cont de pericolul iminent pentru viaţa şi sănătatea elevilor ce frecventează instituţia de învăţământ respective, urmare a situaţiei ce a avut loc la data de 31.03.2022, potrivit procesului-verbal de cercetare la faţa locului din 31.03.2022 din care rezultă că un obiect din metal a străbătut acoperişul unei construcţii amplasate pe terenul din str-la *****, *****, detalii susţinute de către persoanele audiate în cadrul cercetării efectuate de către ofiţerul superior de sector, inspectorul principal V.Toma, fiind solicitată suspendarea actelor permisive emise de autoritatea publică locală cu întreprinderea măsurilor ce se impun în vederea promovării şi asigurării, protecţiei şi siguranţei populaţiei.

În continuare, având în vedere faptul că autoritatea publică locală ar fi constatat că lucrările de construcţie sunt executate de SRL„Global Construcţii" cu derogări de la autorizaţia de construire nr.352-c/20 şi 18.11.2020 şi de la prevederile legislaţiei în vigoare, or, în procesul de executare a lucrărilor de construcţie, beneficiarul autorizaţiei are obligaţia legală de a executa lucrările în strică conformitate cu condiţiile proiectului de execuţie şi a actelor permisive, certificatul de urbanism şi autorizaţia de construire.

Menţionează că în autorizaţia de construire nr.352-c/20 din 18.11.2020 expres este prevăzută condiţia că nu se admite afectarea imobilelor învecinate (în cazul unor prejudicii respectivele vor fi remediate de către beneficiar).

La acest segment, atestă că Primarul general într-un mod justificat a emis actul administrativ individual contestat, or, din analiza conţinutului dispoziţiei Primarului general al mun.Chişinău nr.115-d din 01 aprilie 2022 „cu privire la suspendarea certificatului de urbanism pentru proiectare nr 298i/20 din 22.08.2020 şi a autorizaţiei de construire nr.352-c/20 din 18.11.2020", se desprinde cu certitudine că aceasta corespunde cerinţelor de motivare stipulate la

art.118 Cod administrativ, în care sunt indicate circumstanţele de fapt şi de drept care au generat emiterea acesteia.

În acelaşi timp pârâta invocă şi prevederile art.29 alin.(1) Cod administrativ potrivit cărora orice măsură întreprinsă de autorităţile publice prin care se afectează drepturile sau libertăţile prevăzute de lege trebuie să corespundă principiului proporţionalităţii.

Ca urmare, dispoziţiile legale enunţate impun concluzia că formele de activitate ale autorităţilor administraţiei publice trebuie să fie corespunzătoare satisfacerii unui interes public, precum şi echilibrate din punctul de vedere al efectelor asupra persoanelor.

Reglementările sau măsurile autorităţilor şi instituţiilor administraţiei publice sunt iniţiate, adoptate, emise, după caz, numai în urma evaluării nevoilor de interes public sau a problemelor, după caz, a riscurilor şi a impactului soluţiilor propuse, astfel, fiind cert că în cazul dat, interesul public prevalează intereselor personale.

Sintetizând cele reliefate supra, precum şi reieşind din faptul că SRL„Global Construcţii” nu a prezentat instanţei de judecată probe justificative de natură să confirme lipsa încălcărilor admise de entitate la executarea lucrărilor de construcţie, stabilite de Primarul general în Dispoziţia nr.115-d din 01 aprilie 2022, susținând că prin decizia Consiliului municipal Chişinău nr.68/1-1 din 22.03.2007 a fost aprobat Planul de Amenajare a Teritoriului municipiului Chişinău.

Prin decizia Consiliului municipal Chişinău nr.68/1-2 din 22.03.2007 a fost aprobat Planul Urbanistic General al oraşului Chişinău ca document fundamental cu caracter director, fără componenta reglementatoare(perioada de valabilitate a Planului Urbanistic General Chişinău 2007-2025).

Prin decizia Consiliului municipal Chişinău nr.22/40 din 25.12.2008 a fost aprobat Regulamentul local de urbanism al oraşului Chişinău (cu caracter regulatoriu), urmând să fie aplicat pe tot teritoriul oraşului, cu excepţia Zonei centrale istorice. (Conform prevederilor legislaţiei Regulamentul local de urbanism este ansamblul documentelor scrise, care detaliază şi explică componentele reglementatoare ale planurilor urbanistice generale şi zonelor aprobate, inclusiv condiţiile ce trebuie să fie respectate la aplicarea acestora). La emiterea actelor permisive pentru construcţii este obligatoriu să se ţină cont de principiile dezvoltării sustenabile şi durabile a localităţii, prevăzute în Regulamentul local de urbanism.

Consideră pârâta că Primarul general a prezentat probe temeinice justificate, ce stau la baza emiterii dispoziţiei nr.115-d din 01 aprilie 2022, totodată atrage atenţia că la 5 aprilie 2022 S.R.L. „Global Construcţii” a depus cerere prealabilă în adresa Primarului general privind anularea dispoziţiei nr.115-d din 01.04.2022, iar la 11.04.2022 autoritatea publică locală a emis decizia nr.811/22 asupra cererii prealabile din 05.04.2022, prin care a respinso ca fiind una neîntemeiată.

Adaugă că S.R.L.„Global Construcţii” nu a contestat decizia autorităţii publice locale nr.811/22 din 11.04.2022, emisă în privinţa cererii prealabile, respectiv reiesă că reclamantul „Global Construcţii”S.R.L. este de acord cu răspunsul defavorabil emis asupra cererii prealabile, or, în cazul în care cosideră decizia una neîntemeiată, urma să o conteste în modul stabilit şi prevăzut de Codul administrativ.

În consecinţă, constată că autoritatea publică locală corect a aplicat normele imperative de drept, când a emis Dispoziţia nr.115-d din 01 aprilie 2022, iar actul administrativ elaborat şi emis de Primarul general, are scopul primordial de a crea condiţii de maximă siguranţă atât pe teritoriul şantierului, cât şi pe terenurile învecinate, în vederea evitării şi preîntâmpinării unor catastrofe tehnogene.

În cadrul ședințelor de judecată, reprezentantul Primarului general al municipiului Chișinău – Ion Ursu, împuternicit în baza procurii, a solicitat respingerea acțiunii, reiterând-și argumentele expuse în scris, în referința prezentată instanței.

Persoană terță – Instituția de învățământ preșcolar „Grădina Secreta”, a depus la 24 noiembrie 2022 prin intermediul Secției de evidență și documentare procesuală a Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) referință asupra acțiunii, prin care consideră acțiunea înaintată ca una inadmisibilă sau neîntemeiată și urmează a fi respinsă în fond.

În argumentarea poziției procesuale a indicat că la 31 martie 2022, aproximativ la ora 10:00 din construcția efectuată pe terenul cu numărul cadastral ***** situat în mun.Chișinău, str.***** ***** de la înălțimea de aproximativ 20-30 metru pe teritoriul Instituției de Învățământ preșcolar „Grădina Secreta” aflată în mun.Chișinău, str.***** ***** a căzut o bară metalică de aproximativ 2m lungine, care a deteriorat considerabil bunurile grădiniței, bara străpungând acoperișul și distrugând cușca pentru animale.

Despre producerea acestui incident a sesizat poliția, iar în urma intervenției organelor de poliție de către inspectorul principal V.Toma a fi fost întocmit proces-verbal de cercetare la fața locului, prin care au fost constatate urmările accidentului.

Adaugă că în urma accidentului, părinții elevilor și administrația Instituției de învățământ preșcolar „Grădina Secreta” în calitate de persoane ale căror drepturi sunt afectate de actele administrative s-au adresat la 1 aprilie 2022 la Primarul mun.Chișinău cu cerere prin care au solicitat încetarea efectelor actelor administrative ale Primarului mun.Chișinău și anume: autorizația de construire nr.352c din 18 noiembrie 2022, certificatul de urbanism nr.298i-20 din 26 august 2022 prin anularea, revocarea sau retragerea acestora, la cerere fiind anexate materialele care reflectă urmările accidentului care s-a produs.

Susține că la 1 aprilie 2022 a fost adoptată dispoziția Primarului General nr.115-d prin care printre altele în temeiul art.172 din Codul administrativ s-a duspus a suspenda executarea certificatului de urbanism pentru proiectare nr.298i-20 din 22 august 2020 și a autorizației de construire nr.352-c/20 din 18 noiembrie 2020.

Menționează că în speță prin dispoziția nr.115-d din 1 apriile 2022 nu se modifică și nu se anulează actele administrative - autorizația de construire nr.352c din 18 noiembrie 2022 și certificatul de urbanism nr.298i-20 din 26 august 2022, ca urmare nu se sting, nu ne nasc și nu se modifică raporturi juridice de drept public, scopul acestei operațiuni fiind acordarea solicitantului a unui remediu provizoriu până la soluționarea cererii prealabile depuse, iar operațiunile administrative pot fi contestate doar concomitent cu actul administrativ individual.

Consideră persoana terță că reclamanta nu poate revendica încălcarea prin activitate administrativă a unui drept în sensul art.17 din Codul administrativ, iar actele administrative autorizația de construire nr.352c din 18 noiembrie 2022 și certificatul de urbanism nr.298i-20 din 26 august 2022 nu ar fi fost eliberate pe numele SRL„Global Construcţii” sau S.R.L.„Memphis-Construct”, constatând că reclamanții nu sunt destinatarii actelor administrative, nefiindule conferite drepturi prin actele acte, ca urmare suspendarea executării acestora nu ar afecta drepturile reclamanților, iar aceștia nu ar proba contrariul în sensul art.93 din Codul administrativ, motiv din care solicită declararea acțiunii ca fiind inadmisibilă în temeiul art.207 alin.(2) lit.e) din Codul administrativ.

Referitor la fondul cauzei, persoana terță susține că anume faptul producerii accidentului la 31 martie 2022, stă la baza emiterii dispoziției contestate, fapt care în mod expres este indicat în actul administrativ, iar actul administrativ a fost adoptat inclusiv și cu scopul de a proteja viața

elevilor instituției, considerând că actul administrativ este motivat suficient, iar afirmațiile reclamantelor poartă un caracter declarativ.

Adaugă că în urma acestui accident, dar și acțiunilor/inacțiunilor instanțelor de judecată din Republica Moldova, la 23 mai 2022 Luca Balan, Trofim Guzun și Mark Matricala, elevii Instituției de Învățământ Privat „Grădina Secretă" s-ar fi adresat la CtEDO cu o plângere, invocând încălcarea prevederilor art.art.2, 6 și 13 din Convenție, respectiv, s-au plâns că din cauza abaterilor autorităților de a pune în aplicare imediat hotărârea judecătorească, viețile lor ar fi expuse pericolului social potențial fatal în timpul continuării ilegale a lucrărilor de construcție.

În urma examinării prealabile a admisibilității cererii înaintate, la 2 noiembrie 2022 președintele secției Curții căreia i-a fost repartizată cauza a decis să notifice o parte din cerere Guvernului Republicii Moldova, solicitându-i poziția cu privire la soluționarea pe cale amiabilă a cauzei și să prezinte propunerile sale în acest sens, în special în ceea ce privește daunele materiale, costurile și cheltuielile.

Invocă prevederile Codului administrativ și a Legii nr.136 din 17 iunie 2016 privind statutul municipiului Chișinău, susținând că Primarul mun.Chișinău este în drept să dispună suspendarea certificatului de urbanism nr. 298i/20 din 26 august 2020 și a autorizației de construire nr.352c din 18 noiembrie 2020.

Conchide persoana terță că Primarul mun.Chișinău deține niște competențe specifice în domeniul asigurării suportului tehnic și administrativ pentru activitatea Consiliului municipal – asigură elaborarea și avizarea, în condițiile legii a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului muncipiului, inclusiv și în domeniul reglementării administrative și normative a activității persoanelor fizice și juridice de pe teritoriul muncipiului Chișinău – eliberează autorizații și alte acte permisive prevăzute de lege, având dreptul de a le suspenda sau revoca din motive temeinic justifice, competențe care nu pot fi substituite de instanța de judecată.

În ședința de judecată Instituția de Învățământ preșcolar „Grădina Secreta" nu a delegat pentru participare un reprezentant, depunând în adresa instanței o cerere prin care a comunicat că litigiul cu S.R.L.„Global Construcții" a fost aplanat și că nu are pretenții, respectiv, instanța de judecată a dispus examinarea cauzei în lipsa reprezentantului persoanei terțe antrenate în proces.

Aprecierea instanței:

Examinând acțiunea reclamantelor S.R.L.„Global Construcții" și S.R.L.„Memphis-Construct", ascultând explicațiile reprezentantului reclamantelor și pârâtului, precum și probele administrate în ansamblul şi interconexiunea lor în coraport cu normele legale aplicabile speței, instanța de judecată a ajuns la concluzia că, acțiunile în contencios administrativ a reclamantelor S.R.L.„Global Construcții" și S.R.L.„Memphis-Construct" privind anularea dispoziției nr.115-d din 01.04.2022 sunt neîntemeiate şi pasibile de admis, din următoarele considerente.

Conform art.189 alin.(1) Cod administrativ, orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorități publice poate înainta o acțiune în contencios administrativ.

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

Noţiunea de „act administrativ" este reglementată în legaliația națională, cât şi în Rezoluţia (77) 31 Cu privire la protecţia individului faţă de actele autorităţilor administrative, adoptată de Comitetul de Miniştri al Consiliului Europei la 28 septembrie 1997, statuează că, actul administrativ este o manifestare juridică unilaterală de voinţă, cu caracter normativ sau

individual, din partea unei autorităţi publice în vederea organizării executării sau executării în concret a legii, actul administrativ desemnează orice măsuri individuale sau decizii luate în cadrul exercitării autorităţii publice, susceptibile de a afecta direct drepturile, libertăţile sau interesele persoanelor fizice sau juridice şi care nu este un act îndeplinit în cadrul exercitării unei funcţii judiciare.

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

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

Conform art.208 Cod administrativ, (1) în cazurile prevăzute de lege, pînă la înaintarea acţiunii în contencios administrativ, se va respecta procedura prealabilă.

Cu referire la admisibilitatea acțiunii pe temeiul respectării procedurii prealabile, se reține că, adresarea în instanța de contencios administrativ, a fost precedată de adresarea cu cerere prealabilă la 5 aprilie 2022 în adresa Primarului general al mun.Chișinău prin care a solicitat: - anularea dispoziţiei nr.115-d din 01.04.2022 cu privire la suspendarea Certificatului de urbanism pentru proiectare nr.298i/20 din 22.08.2020 şi a autorizației de construire nr.352-c/20 din 18.11.2020; - suspendarea executării dispoziţiei nr.115-d din 01.04.2022 cu privire la suspendare Certificatului de urbanism pentru proiectare nr.298i/20 din 22.08.2020 şi a autorizației de construire nr.352-c/20din 18.11.2020.

Ulterior, la data de 11.04.2021, de către viceprimarul Primăriei mun.Chişinău, a fost emis răspunsul cu nr. 811/22 din 11.02.2021, pe marginea cererii prealabile înaintate de către compania S.R.L.„Global Construcții”, potrivit căruia, viceprimarul Primăriei mun.Chişinău a respins integral ca neîntemeiată cererea prealabilă, înaintată de către compania S.R.L.„Global Construcții”, iar în instanța de judecată s-a adresat cu acțiune în contencios administrativ la 19 aprilie 2022.

În aceeași ordine de idei, la 13 aprilie 2022 reclamantul S.R.L.„Memphis-Construct” s-a adresat cu cerere prealabilă în adresa Primarului general al mun.Chișinău prin care a solicitat: - anularea dispoziţiei nr.115-d din 01.04.2022 cu privire la suspendarea Certificatului de urbanism pentru proiectare nr.298i/20 din 22.08.2020 şi a autorizației de construire nr.352-c/20 din 18.11.2020; - suspendarea executării dispoziţiei nr.115-d din 01.04.2022 cu privire la suspendare Certificatului de urbanism pentru proiectare nr.298i/20 din 22.08.2020 şi a autorizației de construire nr.352-c/20din 18.11.2020.

Ulterior, la data de 19.04.2021, de către viceprimarul Primăriei mun.Chişinău, a fost emis răspunsul cu nr.1272/22, pe marginea cererii prealabile înaintate de către compania S.R.L.„Memphis-Construct”, potrivit căruia, viceprimarul Primăriei mun.Chişinău a respins integral ca neîntemeiată cererea prealabilă, înaintată de către compania S.R.L.„Memphis-Construct”, cu care a făcut cunoștință la 22 aprilie 2022.

Cu răspunsul viceprimarului Primăriei mun.Chişinău emis pe marginea cererii prealabile prenotate, compania S.R.L.„Memphis-Construct” a luat cunoştinţă la data de 22.04.2022, iar în instanța de judecată s-a adresat cu acțiune în contencios administrativ la 18 mai 2022.

Analizând circumstanțele speței în coraport cu normele legale precitate, instanța de judecată, constată că reclamanții S.R.L.„Global Construcții” și S.R.L.„Memphis-Construct” au respectat procedura prealabilă, și-au realizat dreptului său la acțiune în interiorul termenului prevăzut de lege, respectiv, temei de declarare a acțiunilor ca fiind inadmisibile pe motive de tardivitate/nerespectare a procedurii prealabile, nu există. În astfel de circumstanțe, fiind respectată procedura și termenul de depunere a acțiunii în contencios administrativ, instanța judecătorească va soluționa fondul cauzei.

Controlul judecătoresc al legalității actelor administrative, presupune apărarea drepturilor și intereselor legitime ale cetățenilor, împotriva abuzurilor administrației publice, în condițiile legii contenciosului administrativ. Acest control se înfăptuiește de către instanțele de judecată în condițiile legii privind organizarea judecătorească. Întru elucidarea subiectului privind realizarea controlului judecătoresc se impune conceptul competenței, în baza căruia se realizează respectivul control. Pornind de la scopul primordial al instituției contenciosului administrativ care este prestabilit de legiuitor și care presupune contracararea abuzurilor şi exceselor de putere ale autorităţilor publice, apărarea drepturilor persoanei în spiritul legii, ordonarea activităţii autorităţilor publice, asigurarea ordinii de drept. Și reieșind din dreptul subiectiv al subiectului afectat, care la fel a fost predeterminat de legiuitorul și care a fost formulat astfel - orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluţionarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanţei de contencios administrativ competente pentru a obţine anularea actului, recunoaşterea dreptului pretins şi repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

Astfel, obiect al examinării prezentei cauze în instanța de contencios administrativ îl constituie verificarea legalității actului administrativ individual defavorabil – dispoziției nr.115-d din 01.04.2022 ”Cu privire la suspendarea certificatului de urbanism pentru proiectare nr.298i/20 din 22.08.2020 și a autorizației de constituire nr.352-c/20 din 18.11.2020”.

Starea de fapt după cronologia apariției circumstanțelor faptice ce au importanță pentru soluționarea cauzei denotă următoarele:

Potrivit procesului-verbal de cercetare la fața locului întocmit de agentul constatator a Inspectoratului de Poliție sect.Râșcani al DP mun.Chișinău, s-a constatat că la data de 31 martie 2022, pe adresa mun.Chișinău, str-la ***** *****, la intrarea în partea în grădiniță în partea stângă, se află o cușcă confecționată din lemn nevopsit și plasă metalică. Acoperișul cuștii este produs din izolare de culoare neagră, iar prin acoperișul este o gaură, în gaură este fixată o bară metalică de aproximativ 2 metri lungime, cu diametrul de 0,79mm, pe banda respectivă este lipită o bandă adezivă cu fon de culoare albastră cu inscripții de culoare alb și albastru, fapt care se confirmă prin pozele anexate la procesul-verbal respectiv (f.15-22 din dosarul administrativ).

Instituția de Învățământ preșcolar „Grădina Secreta” împreună cu un grup de părinți a elevilor instituției de învățământ preșcolar s-au adresat către Primăria mun.Chișinău cu o cerere prin care au solicitat sistarea lucrărilor de construcție efectuate în perimetrul străzilor *****-*****-***** din mun.Chișinău pe terenul cu numărul cadastral *****, cât și încetarea efectelor actelor administrative ale dispozițiilor Primarului mun.Chișinău, și anume autorizația de construire nr.352-c/20 din 18.11.2020 și certificatul de urbanism pentru proiectare nr.298i/20 din 22.08.2020, prin anulare, revocare sau retragerea acestora, dat fiind faptul că la 31 martie 2022, aproximativ la ora 10:00 din construcția efectuată pe terenul cu numărul cadastral ***** situat în

mun.Chișinău, str.***** ***** de la înălțimea de aproximativ 20-30 metru pe teritoriul Instituției de Învățământ preșcolar „Grădina Secreta” aflată în mun.Chișinău, str.***** ***** ar fi căzut o bară metalică de aproximativ 2m lungine, care a deteriorat considerabil bunurile grădiniței, bara străpungând acoperișul și distrugând cușca pentru animale(f.9-10 din dosarul administrativ).

Potrivit dispoziției nr.115-d din 1 aprilie 2022 emisă de Primarul general al municipiului Chișinău s-a dispus suspendarea executării certificatului de urbanism pentru proiectare nr.298i/20 din 22 august 2020 și a autorizației de construire nr.352-c/20 din 18 noiembrie 2020 prin care s-a autoriat executarea lucrărilor de edificare a unui bloc locativ cu spațiu de deservire socială la parter și parcări auto subterane 2S+D+P+10E+PH pe terenul cu numărul cadastral *****, situat în mun.Chișinău, str-la *****, până la elucidarea tuturor circumstanțelor, inclusiv ce țin de verificarea legalității actelor permisive (f.7-8 din dosarul administrativ).

La 5 aprilie 2022 S.R.L „Global Construcții” s-a adresat către Primăria mun.Chișinău cu cerere prealabilă prin care a solicitat (f.d.19-22, volumul I, cauza nr.3-974/2022): - anularea dispoziţiei nr. 115-d din 01.04.2022 cu privire la suspendarea Certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 298i/20 din 22.08.2020 şi a autorizației de construire nr. 352-c/20 din 18.11.2020; - suspendarea executării dispoziţiei nr.115-d din 01.04.2022 cu privire la suspendare Certificatului de urbanism pentru proiectare nr.298i/20 din 22.08.2020 şi a autorizației de construire nr.352-c/20 din 18.11.2020.

Prin răspunsul nr.811/22 din 11 aprilie 2022 emis de viceprimarul Primăriei mun.Chișinău în adresa S.R.L.„Global Construcții”, ultimilor li s-a comunicat că cerința din cererea prealabilă referitor la suspendarea și anularea dispoziției nr.115-d din 1 aprilie 2022 a fost respinsă ca fiind neîntemeiată (f.d.23, volumul I, cauza nr.3-974/2022).

La 13 aprilie 2022 S.R.L.„Memphis-Construct” s-a adresat către Primăria mun.Chișinău cu cerere prealabilă prin care a solicitat(f.d.12-13, volumul I, cauza nr.3-1215/2022): - anularea dispoziţiei nr.115-d din 01.04.2022 cu privire la suspendarea Certificatului de urbanism pentru proiectare nr.298i/20 din 22.08.2020 şi a autorizației de construire nr.352-c/20 din 18.11.2020; - suspendarea executării dispoziţiei nr.115-d din 01.04.2022 cu privire la suspendare Certificatului de urbanism pentru proiectare nr.298i/20 din 22.08.2020 şi a autorizației de construire nr.352-c/20din 18.11.2020.

Prin răspunsul nr.1272/22 din 19 aprilie 2022 emis de viceprimarul Primăriei mun.Chișinău în adresa S.R.L.„Memphis-Construct”, ultimilor li s-a comunicat că cerința din cererea prealabilă referitor la suspendarea și anularea dispoziției nr.115-d din 1 aprilie 2022 a fost respinsă ca fiind neîntemeiată (f.d.14-15, volumul I, cauza nr.3-1215/2022).

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

În corespundere cu art.21 alin.(1) din Legea nr.163 din 9 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie, 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.

Art.15 alin.(1) pct.3 lit.a) din Legea nr.136 din 17 iunie 2016 privind statutul municipiului Chişinău, **stipulează expres** că în domeniul reglementării administrative şi

normative a activităţii persoanelor fizice şi juridice de pe teritoriul municipiului Chişinău, **primarul exercită următoarea atribuţie**: eliberează autorizaţii şi alte acte permisive prevăzute de lege, **având dreptul de a le suspenda sau revoca din motive temeinic justificate**.

Circumstanțele faptice, care au avut loc, și anume că la data de 31.03.2022, un obiect din metal, de aproximativ 2m lungime, a căzut de la obiectul învecinat aflat în construcție în ograda grădiniței de copii, reprezintă motive temeinic justificate, care acordă primarului dreptul de a suspenda actele permisive emise anterior. Or, interesul public - viața și sănătatea copiilor, în vederea protejării cărora a acționat autoritatea publică pârâtă la emiterea actului contestat, reprezintă o măsură necesară, prevalând asupra intereselor comerciale ale societăților reclamante. Instanța de judecată constată că pârâtul şi-a exercitat dreptul discreţionar conform scopului acordate prin lege, a luat în considerare toate faptele relevante și a respectat limitele legale ale dreptului discreţionar. Iar faptul că, ulterior, după emiterea dispoziției contestate, terțul și reclamantul s-au împăcat și ”au găsit o soluție pentru rezolvarea pe cale amiabilă a litigiilor apărute în legătură cu edificarea construcțiilor pe terenul nu numărul cadastral *****, precum și în perimetrul străzilor *****-*****-*****, fiind semnată o tranzacție de împăcare”, așa cum declară Guzun Valeriu, conducărorul terțului(f.d.50, vol.II dosarul nr.2-974/2022) nici într-un caz nu constituie temei de desființare retroactivă a măsurii întreprinse de către pârât. Or, aprecierea legalității sau ilegalității unui act administrativ individual se face în funcție de situația la momentul emiterii lui. Iar circumstanțele speței denotă că măsura întreprinsă de pârât a fost legală.

Potrivit art.224 alin.(1) lit.f) din Codul administrativ, examinând 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).

Conform prevederilor art.art.224 alin.(1) lit.f), 232 din Codul administrativ al Republicii Moldova; art.art.236-241 din Codul de procedură civilă al Republicii Moldova, instanța de judecată,

H O T Ă R Ă Ş T E:

Acțiunile în contencios administrativ a reclamantelor: SRL”Global Construcții” și SRL”Memphis-Construct” împotriva Primarului general al municipiului Chișinău privind anularea actului administrativ individual defavorabil – dispoziției nr.115-d din 01.04.2022 ”Cu privire la suspendarea certificatului de urbanism pentru proiectare nr.298i/20 din 22.08.2020 și a autorizației de constituire nr.352-c/20 din 18.11.2020”, se respinge ca fiind neîntemeiată.

Hotărârea cu drept de apel la Curtea de Apel Chişinău în termen de 30 zile de la pronunţarea dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chişinău, sediul Râşcani (adresa: mun.Chișinău, str.Kiev, 3).

Judecător Liudmila Holeviţcaia