Dosarul nr. 3-2753/2019

20-3-17992-25082016

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

01 iulie 2024 mun. Chişinău

Judecătoria Chișinău (sediul Centru)
Instanța compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecător Victor Sîrbu
Grefier Valeria Căinăreanu
Cu participarea:
Avocatul reclamantului Artur Tarlapan
Reprezentantul pârâtului Maria Crețu

a examinat în ședință publică în procedură de contencios administrativ, cererea de chemare în judecată depusă de *****, *****, *****, ***** împotriva Primăriei municipiului Chișinău, Consiliului municipiului Chișinău, Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, terți SRL „Basconlux", ÎI „Sîrbu Taivi", APC nr.58/105, cu privire la anularea actelor administrative, -

c o n s t a t ă:

Argumentele participanților la proces:

La 19.08.2016, din partea reclamantului *****, prin intermediul avocatului Rusu Victor, a fost depusă cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei municipiului Chișinău, Consiliului municipiului Chișinău cu privire la cu privire la contestarea actului administrativ individual(f.d. 3-7, V-I).

În motivarea cererii de chemare în judecată a indicat că, ***** fiind proprietar al imobilului cu nr. cadastral *****, situat în mun. Chișinău, str. *****, care este învecinat cu terenul cu nr. cadastral *****, asupra căruia se execută lucrări de construcție.

Menționează că, efectuarea lucrărilor pe terenul proprietarilor imobilelor vecine nu le-au fost aduse la cunoștință subiectul la inițiativa căruia acestea se efectuează, precum și documentația care atestă dreptul de a executa lucrări de construcție pe imobilul cu nr. cadastral *****. Mai mult decât atât, deși se efectuează lucrări de construcție, fiind aduse în acest sens o serie de utilaje (macara, mini depozite, etc.), nu este afișată informația (panou informativ), privind subiectul îndreptățit să efectueze lucrările și nici obiectul ce se preconizează a fi ridicat.

Indică că, pe terenul vecin, cu nr. cadastral *****, au început lucrări de construcție, influența provenită de la terenul respectiv, împiedică folosirea normală a bunului ce-i aparține cu drept de proprietate și îi încalcă semnificativ drepturile constituționale.

Legea privind autorizarea lucrărilor de construcție stabilește modul de autorizare, avizare și verificare a lucrărilor de proiectare, executare sau desființare a construcțiilor și amenajărilor în conformitate cu documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului prin aplicarea sistemului de documente normative în construcții. Totodată, legea nominalizată prevede documentația în baza căreia se eliberează certificatul de urbanism și autorizația de construcție.

Relatează că, exercitându-și drepturile garantate prin Legea privind accesul la informație, la 27.04.2016 a înregistrat la Primăria mun. Chișinău o cerere prin care a solicitat să fiu informat cine și în baza la care acte execută lucrările de construcții pe bunul imobil cu nr. cadastral *****, iar prin răspunsul Preturii sec. Ciocana din 05.05.2016, a fost informat că petiția depusă anterior a fost remisă spre executare Inspecției de Stat în Construcție.

Astfel, luând în considerație cele menționate, la 11.07.2016 a depus o cerere prealabilă în adresa Primăriei mun. Chișinău și Consiliului mun. Chișinău prin care a solicitat de a face cunoștință cu actele preliminare care au stat la baza eliberării certificatului de urbanism și autorizației de construcție la executarea lucrărilor pe terenul cu nr. cadastral *****, precum și anularea certificatului de urbanism și autorizației de construcție în baza cărora se efectuează lucrări de construcții pe terenul cu nr. cadastral *****, situat în mun. Chișinău, str. N. Milescu - Spătarii.

Ulterior, prin răspunsul Preturii mun. Chișinău din 20.07.2016, i-a fost adus la cunoștință faptul că pe terenul nominalizat. Autorizație de construcție nu a fost eliberată deoarece beneficiarul nu a îndeplinit condițiile stipulate în certificatul de urbanism pentru proiectare *****din 04.08.2015.

Reclamantul face trimitere la prevederile art. 2 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, certificat de urbanism pentru proiectare - act cu caracter reglementator, eliberat de către emitent, prin care se fac cunoscute solicitantului (beneficiarului) prescripțiile și elementele ce caracterizează regimul juridic, economic, tehnic și arhitectural-urbanistic al unui imobil/teren, stabilite prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului, și care permite elaborarea documentației de proiect, iar autorizație de construire - act, eliberat de către emitent, prin care se autorizează executarea lucrărilor de construcție în temeiul și cu respectarea certificatului de urbanism pentru proiectare și a documentației de proiect elaborate și verificate.

Astfel, potrivit art. 28 alin. (1) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 09.07.2010. construcțiile executate în lipsa certificatului de urbanism pentru proiectare, a documentației de proiect și a autorizației de construire se consideră construcții neautorizate. Precum și art. 6 alin. (1) lit. d) din aceeași lege, prevede că Certificatul de urbanism pentru proiectare va cuprinde prescripții și elemente privind regimul arhitectural-urbanistic, cu referire la: destinația imobilului/terenului,

stabilită prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului; capacitatea construcției preconizate; dimensiunile și suprafețele parcelelor; alinierea terenului și a construcțiilor față de străzile adiacente și distanțele dintre construcții și proprietățile vecine: înălțimea construcției; aspectul construcției (expresivitate arhitecturală, echilibru compozițional, finisaje etc.): circulația pietonilor și a autovehiculelor, accesele și parcajele necesare; procentul de ocupare a terenului (P.O.T.); coeficientul de utilizare a terenului (C. U. T.); necesitatea prezentării spre aprobare a schiței de proiect.

Potrivit informației din Registrul bunurilor imobile, destinația terenului cu nr. cadastral ***** este neproductivă, astfel rezultă că nu putea fi eliberat Certificat de urbanism pentru proiectare în privința acestuia.

Relatează că, certificatul de urbanism pentru proiectare *****din 04.08.2015 se indică la pct. 4 Regimul arhitectural urbanistic că proiectul de execuție, va fi prezentat spre aprobare arhitectului - șef al mun. Chișinău după modificarea destinației ternului respectiv. Mai indică și pct. 26 din Hotărârea Guvernului pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de atribuire, modificare a destinației și schimbul terenurilor, trecerea terenurilor dintr-o categorie de destinație în alta se efectuează prin hotărâre de Guvern sau decizie a autorității deliberative a administrației publice locale, în cazurile specificate în art. 8 și 9 ale Codului funciar nr. 828-XII din 25 decembrie 1991. De asemenea, certificatul de urbanism prevede că documentația de proiect va li elaborată conform normativelor în vigoare în construcții ținând cont de regimul arhitectural urbanistic existent și al planului general al ansamblului rezidențial, însă impune în același timp un regim pe verticală maximal de S+P+14E, iar ulterior se indică necesitatea schimbării codului de reglementare urbanistică. Deci reclamantului nu îi este clar în baza căror criterii s-a admis înălțimea dată.

Atrage atenția că, s-a omis a se specifica alinierea terenului și distanța dintre construcțiile învecinate. Or, la înălțimea dată distanța între construcții trebuie să fie de cel puțin 10m, contrar celor depistate la fața locului.

Mai menționează că, în certificatul de urbanism *****din 04.08.2015 nu sunt indicate nici dimensiunile și capacitatea construcției preconizate.

Mai mult decât atât, certificatul de urbanism nu conține informații cu privire la procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare a acestuia, astfel că este imposibil ca pe o suprafață de doar 0.4259 ha să se construiască 4 case cu un asemenea regim de înălțime.

Astfel, în cele din urmă menționează că termenul de valabilitate al certificatului de urbanism contestat este de 12 luni. Dat fiind faptul că acesta a fost emis la 04.08.2015, la momentul actual nu mai are putere juridică. Ținând cont de încălcările enumerate anterior, și anume, neindicarea tuturor elementelor obligatorii în certificatul de urbanism, și având în vedere că certificatul respectiv de fapt nu are un caracter reglementator bazat pe documentația de urbanism, ci mai degrabă unul contradictoriu în esență, deoarece pe de o parte permite construcția dar pe de altă parte impune niște condiții, concluzionăm că din start este exclusă posibilitatea eliberării unui certificat de urbanism în acest sens.

Totodată, menționează că, art. 22 alin. (1) din Legea privind autorizarea lucrărilor de construcție, certificatul de urbanism și autorizația de construire/desființare se semnează de primar sau, după caz, președintele raionului, de secretarul consiliului local și de arhitectul-șef. Atrage atenția la faptul că Certificatul de urbanism a fost semnat de Viceprimarul Nistor Grozavii și nu de Primarul General, astfel documentul în cauză a fost semnat de o persoană neîmputernicită. Adaugă că, art. 16 din Legea privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului stabilește că (1) Planul urbanistic de detaliu este documentația prin care se stabilesc condițiile de amplasare și executare într-un anumit teren a uneia sau mai multor construcții cu destinație precizată. Această documentație se întocmește numai în baza planului urbanistic general aprobat. (2) Autoritățile administrației publice locale decid asupra necesității elaborării unui plan urbanistic de detaliu și comunică acest fapt persoanelor fizice și juridice interesate prin intermediul certificatului de urbanism.

Astfel, autoritatea publică locală era obligată inițial să elaboreze un plan urbanistic în detaliu, să adopte la nivel local standardele corespunzătoare și doar apoi să comunice solicitantului acești parametri prin intermediul certificatului de urbanism, dar nu să elibereze certificatul condiționat.

Mai atrage atenția instanței de judecată că Primăria mun. Chișinău și Consiliul mun. Chișinău nu au prezentat actele care au stat la baza eliberării certificatului de urbanism *****din 04.08.2015. Astfel deduce că acestea nu există, or, altfel nu poate fi explicată eschivarea autorităților publice de la eliberarea informației date. Totodată, în lipsa unor acte care să demonstreze legalitatea emiterii Certificatului de urbanism *****din 04.08.2015. Respectivul urma a fi anulat, solicitare care de asemenea nu a fost satisfăcută de autoritatea publică. Deși s-a constatat că lucrările de construcție pe imobilul cu nr. cadastral *****, situat în mun. Chișinău. str. *****, sunt neautorizate, nu au fost întreprinse careva măsuri pentru stoparea executării de lucrări pe terenul menționat, acestea continuând până în prezent. În conformitate cu art. 1 alin. (2) din Legea contenciosului administrativ nr, 793 din 10.02.2000, 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 nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poale adresa instanței de contencios administrativ competente pentru a obține anularea actului, recunoașterea dreptului pretins și repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

Consideră că, Primăria și Consiliul mun. Chișinău intenționat nu eliberează informațiile solicitate, motiv pentru care certificatul de urbanism la executarea lucrărilor pe terenul cu nr. cadastral ***** urmează a fi anulat.

Solicită părțile reclamante:

- anularea certificatului de urbanism pentru proiectare *****din 04.08.2015, ca fiind emis cu încălcarea legislației în vigoare.

La 22 decembrie 2017, reclamanții *****, *****, *****, prin intermediul avocatului Tarlapan Artur, a depus cerere de chemare în judecată în potriva Primăriei mun. Chișinău, Consiliului mun. Chișinău intervenient accesoriu ÎI „Sîrbu Taivi”, cu

privire la anularea actelor administrative (f.d. 153-155, V-I).

În motivarea cererii reclamanții menționează că, Chiroșca luliana, ***** și ***** sunt proprietari ai apartamente amplasate în mun. Chișinău, str. ***** 11/11, ap. 4, 9, 12.

Menționează că, pe terenul cu nr. cadastral ***** care se află chiar în fața apartamentelor respective se execută lucrări de construcție de către persoane necunoscute.

Indică că, având în vedere că, casa în care apartamentele clienților acestuia este cu 5 etaje și ținând cont de faptul că în zona respectivă codul de reglementare urbanistică permite construcția dată complexelor rezidențiale cu un regim de înălțime similar, clienții acestuia au tolerat construcția casei însă la moment obiectivul aflat în construcție deja a depășit al 7-lea etaj și nu se știe când se va opri, ceea ce din punctul de vedere al iluminării le provoacă prejudicii enorme.

Mai mult decât atât, obiectivul aflat în construcție se află la o distanță foarte mică de casa clienților acestuia, ceea ce dă dovadă că SSNIP-urile de iluminare și construcții nu au fost respectate de către beneficiarii ce execută lucrările de construcție. Din acest considerent, influența provenită de la construcția în desfășurare de pe teren nr. cadastral *****, împiedică folosirea normală a bunului ce le aparține cu drept de proprietate clienților acestuia.

Astfel, la 24.10.2017 a încheiat un contract de asistență juridică cu ***** care acționează în nume propriu și cu titlu de reprezentant legal al fiicei minore *****, și cu ***** în vederea reprezentării acestora în litigiul împotriva Primăriei și Consiliului mun. Chișinău.

Ulterior, la 25.10.2017, în adresa Primăriei și Consiliului mun. Chișinău, au fost depuse câte o cerere prealabilă în vederea anulării autorizației de construcție a certificatului de urbanism în baza cărora se execută lucrările de construcție pe terenul cu nr. cadastral *****, situat în mun. Chișinău, str. *****, ca fiind emise cu încălcarea legislației în vigoare (copiile au fost anexate la cererea de intervenție în calitate de coreclamanți din 28 noiembrie 2017). Astfel, până la 24.11.2017 nu a primit nici un răspuns la cererile mele prealabile.

Menționează că, în vederea pregătirii pentru întocmirea unei eventuale acțiuni civile în instanța de judecată a apelat pentru o consultație de specialitate în domeniul reglementărilor juridice a procedurilor de autorizare a executării lucrărilor de construcție la avocatul Rusu Victor care este specializat în sfera dată, și care, din discuții i-a comunicat că el reprezintă o persoană care la fel locuiește în zona respectivă, iar pe rolul Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, la judecătorul Corcea Nicolae se află cauza civilă în ordinea contenciosului administrativ în care el, în numele reclamantului ***** solicită de la pârâții Consiliul mun. Chișinău și Primăria mun. Chișinău anularea certificatului de urbanism *****din 04.08.2015 eliberat ÎI „Sîrbu Taivi”, anularea autorizației de construire și demolarea construcției aflate în proces de construire pe terenul cu nr. cadastral *****.

Ulterior, la 28.11.2017 a depus în adresa Judecătoriei Chișinău (sediul Centru),

judecător Corcea Nicolae cerere privind: atragerea în proces în calitate de coreclamanți a următoarelor persoane: Chiroșca luliana, a.n. 31.10.1981, dom. mun. Chișinău, str. ***** 11/11, ap. 4; *****, a.n. 01.09.2004, dom. mun. Chișinău, str. ***** 11/11 ap. 4, (reprezentant legal Chiroșca luliana); *****, a.n. *****, dom. mun. *****, str. *****. Oferirea unui termen rezonabil pentru a face cunoștință cu materialele cauzei și formula propria acțiune civilă a coreclamanților interveniți.

Indică că, ședința de judecată preconizată pentru data de 30.01.2017 la care se preconiza punerea discuție a cererii menționate supra, a fost amânată pentru data de 23.01.2018. Asupra cerinței cu privire la familiarizarea avocatului cu materialele dosarului instanța nu s-a pronunțat.

Mai indică că, la 11.12.2017 a depus pe numele judecătorului Corcea Nicolae o cerere prin care a solicitat să fac cunoștință cu materialele cauzei civile la acțiunea lui ***** împotriva Consiliul mun. Chișinău și Primăria mun. Chișinău privind anularea certificatului urbanism *****din 04.08.2015 eliberat ÎI „Sîrbu Taivi", anularea autorizației de construire și demolarea construcției aflate în proces de construire pe terenul cu nr. cadastral ***** în vederea formulării propriei acțiuni civile a potențialilor coreclamanți - *****, ***** și Chiroșca luliana.

La data de 15.12.2017, prezentându-se la sediul Judecătoriei Chișinău, sediul Centru a fost informat că cererea acestuia de a face cunoștință cu materialele cauzei a fost respinsă de către Judecătorul Corcea Nicolae.

Reprezentantul reclamanților în motivarea cererii face trimitere la prevederile art. 2 din Lege privind autorizarea executării lucrărilor de construcție: - autorizație de construire - act, eliberat de către emitent, prin care se autorizează executarea lucrărilor de construcție în temeiul și cu respectarea certificatul urbanism pentru proiectare și a documentației de proiect elaborate și verificate; - certificat de urbanism pentru proiectare - act cu caracter reglementator, eliberat către emitent, prin care se fac cunoscute solicitantului (beneficiarului) prescripțiile și elementele ce caracterizează regimul juridic, economic, tehnic și arhitectural-urbanistic al unui imobil/teren, stabilite prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului, și care permite elaborarea documentației de proiect; - emitent-autoritatea executivă a administrației publice locale.

Potrivit art. 63 alin. (1^1) Cod de procedură civilă, fiecare coreclamant sau copârât participă în proces în mod independent față de ceilalți coparticipanți.

Astfel, ținând cont de circumstanțele indicate supra, având în vedere că: la 24.11.2017, a expirat termenul prevăzut de lege pentru soluționarea de către pârâți a cererilor prealabile, însă careva răspuns în adresa potențialilor coreclamanți sau a avocatului nu a parvenit, la 24.12.2017, a expirat termenul de 30 de zile de adresare cu cerere de chemare în judecată prevăzut de art. 17 alin. 1 din Legea contenciosului administrativ, nici avocatul, și nici potențialii coreclamanți nu au acces efectiv la materialele dosarului pentru a formula pretenții proprii sau a se ralia la pretențiile deja formulate de către reclamantul ***** împotriva pârâților, din conținutul art. 63 CPC, reiese că fiecare coreclamant participă în proces în mod independent, iar depunerea

cererii de atragere în calitate de coreclamant (precum este cea depusă de către avocat la 28.11.2017) nu echivalează nicidecum cu depunerea unei acțiuni civile independente.

Solicită părțile reclamante:

- anularea autorizației de construire și a certificatului de urbanism în baza cărora se execută lucrările de construcție pe terenul cu nr. cadastral *****, situat în mun. Chișinău, str. *****, ca fiind emise cu încălcarea legislației în vigoare;

- demolarea construcțiilor de pe terenul cu nr. cadastral *****.

La 06.02.2018, din partea reclamanților, *****, *****, *****, prin intermediul avocatului Tarlapan Artur, a depus cerere de chemare în judecată în contencios administrativ concretizată și sistematizată împotriva Primăriei municipiului Chișinău, Consiliului municipiului Chișinău intervenienți accesorii ÎI „Sîrbu Taivi" și SRL „Basconslux", cu privire la anularea actelor administrative (f.d. 160-174, V-I).

În motivarea cererii reclamanții menționează că, la 25.10.2017 în adresa Primăriei și Consiliului mun. Chișinău au fost depuse câte o cerere prealabilă în vederea anulării autorizației de construire și a certificatului de urbanism în baza cărora se execută lucrările de construcție pe terenul cu nr. cadastral *****, situat în mun. Chișinău, str. *****, ca fiind emise cu încălcarea legislației în vigoare. Până la 24.11.2017 nu a primit nici un răspuns la cererea prealabilă depusă di partea Primăriei și Consiliului mun. Chișinău.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 23.01.2018 a fost dispusă atragerea coreclamanților Chiroșca luliana, ***** și ***** în cadrul procesului civil la acțiunea lui Ion Potlog împotriva Primăriei mun. Chișinău și Consiliului mu Chișinău privind anularea certificatului de urbanism și a autorizației de construire pentru complexul rezidențial de pe terenul cu nr. cadastral ***** (Dosar nr. 3-1389/16).

Menționează că, după familiarizarea cu materialele dosarului civil nominalizat, formulez prezenta acțiunii după cum urmează.

Astfel, ***** este proprietarul bunului imobil cu nr. cadastral 0100311.055.08.0.004 amplasat în mun. Chișinău, str. ***** 11/11. ap. 4. precum și titularul dreptului real de abitație asupra bunului imobil cu nr. cadastral ***** amplasat în mun. Chișinău. str. ***** 11/11, ap. 12. ***** este proprietarul bunului imobil cu nr. cadastral ***** amplasat în mun. Chișinău, str. ***** 11/11, ap. 12. ***** este proprietarul bunului imobil cu nr. cadastral ***** amplasat în mun. Chișinău, str. ***** 11/11, ap. 9.

Relatează că, în primăvara anului 2016 pe terenul cu nr. cadastral ***** care se află în imediata apropiere a blocului locativ în care sunt amplasate apartamentele ce aparțin coreclamanților început lucrările de construire a unui complex rezidențial (fapt confirmat prin răspunsul Preturii sec. Ciocana, mun. Chișinău remis în adresa Inspecției de Stat în Construcții *****din 20.07.2016 și planșele fotografice anexate la materialele dosarului). La acel moment nu exista nici o informație publică referitor la beneficiarii construcțiilor date. Inițial, având în vedere că, casa în care apartamentele coreclamanților este cu 5 etaje ținând cont de faptul că în zona respectivă codul de reglementare urbanistică permite construi doar a complexelor rezidențiale cu un regim de înălțime similar, coreclamanții

au tolerat construcția dată, însă la moment obiectivul aflat în construcție deja a depășit al 8-lea etaj și nici nu știu când se va opri, ceea ce din punctul de vedere al iluminării le provoacă prejudicii enorme. Mai mult decât atât, obiectivul aflat în construcție se află la o distanță foarte mică de casa coreclamanților, ceea ce dă dovadă că SSNIP-urile de iluminare și de construcții nu au fost respectate de către beneficiarii ce execută lucrările de construcție pe terenul cu nr. cadastral *****. Din acest considerent, influența provenită de la construcția în desfășurare de pe terenul nr. cadastral *****, împiedică folosirea normală a bunurilor imobile ce le aparține drept de proprietate coreclamanților.

Potrivit art. 315 Cod civil, (1) Proprietarul are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului. (2) Dreptul de proprietate este perpetuu. (3) Dreptul de proprie poate fi limitat prin lege sau de drepturile unui terț.

Potrivit art. 316 Cod civil, (1) Proprietatea este, în condițiile legii, inviolabilă. (2) Dreptul de proprietate este garantat.

Cu referire la pretinsul drept de proprietate încălcat prin eliberarea certificatului de urbanism și autorizației de construire pe terenul cu nr. cadastral *****, reiterez că, după cum a menționat supra, la moment construcția care lezează drepturile coreclamanților se află la etapa de finisare a etajului 8, iar potrivit documentelor anexate la materialele cauzei reiese că regimul de înălțime pe verticală al acesteia este S (subsol)+P (parter) + 14 E (etaje). Din aceste considerente, având în vedere că la acest moment construcția nefinisată deja acoperă soarele care răsare anume din direcția respectivă și asigura anterior iluminarea și insolarea apartamentelor este lesne de înțeles ce se va petrece când vor fi edificate toate cele 14 etaje preconizate.

Potrivit art. 59 alin. 1 Cod de procedură civilă, parte în proces (reclamant sau pârât) poate fi orice persoană fizică sau juridică prezumată, la momentul intentării procesului, ca subiect al raportului material litigios.

Mai menționează că, coreclamanții nu sunt obligați ca la momentul înaintării acțiunii să prezinte probe veridice de încălcare a dreptului material, or, în special în cazul dat, acest lucru poate fi efectuat doar în cazul în care onorata instanță va dispune efectuarea unei expertize în vederea demonstrării atentării inadmisibile prin încălcarea normelor de iluminare și insolare a apartamentelor ce aparțin coreclamanților. Deoarece întocmirea unui raport de constatare tehnico-științific sau concluzie a unui expert nu are valoare probatorie dacă este efectuat în afara normelor de procedură civilă, intenționează să depună un demers instanței de judecată privind dispunerea unei expertize de determinare a factorului de iluminare natural și a timpului de însorire.

Cu referire la pretinsa ilegalitate a autorizației de construire ***** din 22.12.2016, potrivit art. 2 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție: - autorizație de construire - act, eliberat de către emitent, prin care se autorizează executarea lucrărilor de construcție în temeiul și cu respectarea certificatului de urbanism, pentru proiectare și a documentației de proiect elaborate și verificate; - emitent - autoritatea executivă a administrației publice locale.

Astfel, potrivit art. 12 alin. (1) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de

construcție autorizația de construire (anexa nr. 3) se emite în baza cererii, în care se indică locul amplasării imobilului/terenului, în cel mult 10 zile lucrătoare de la data înregistrării acesteia.

Relatează că, reieșind din materialele cauzei civile puse pe rol, reiese cert că, de către SRL „Basconslux" la 22.10.2016 în adresa emitentului (APL) a fost depusă cererea cu privire la eliberarea autorizației de construire, pentru ce, de către Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare din cadrul Consiliului municipal Chișinău a fost eliberat - Ticuson confirmativ de depunere a actelor pentru autorizația de construcție nr. 8950.

Prin răspunsul nr. 21/2930-p din 02.11.2016 Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare din cadrul Consiliului municipal Chișinău a refuzat eliberarea autorizației de construire din următoarele considerente: Conform Regulamentului local de urbanism al or. Chișinău, aprobat prin decizia Consiliului mun. Chișinău ***** din 25.12.2008, terenul cu nr. cadastral ***** este amplasat în zona cu codul „C7" de servicii generale ce cuprinde funcțiuni prin care sunt realizate servicii la o scară mai mare decât cele prevăzute în zona de servicii la nivel de cartier. Datorită poluării sonore provenită din trafic..., această zonă este incompatibilă cu cea de locuințe și de vânzări; Potrivit prevederilor certificatului de urbanism pentru proiectare *****din 04.08.2015, cererea de elaborare a autorizației de construire urma să fie însoțită de: a) Planul urbanistic zonal cu privire la modificarea codului de reglementare urbanistică, aprobat prin decizia Consiliului mun. Chișinău; b) Actele ce confirmă autentificarea dreptului deținătorului de teren, conform destinației solicitate.

Indică că, potrivit Notei informative a SRL „Basconslux" cu nr. de ieșire 434-02 din 21.11.2016, la 03.11.2016 (adică a doua zi de la emiterea refuzului și nu recepționării de către solicitant), se confirmă că a fost depusă o cerere repetată de eliberare a autorizației de construire. Mai mult decât atât, în viziunea SRL „Basconslux", răspunsul APL din 02.11.2016 nu este un refuz, ci o solicitare de a completa setul de documente, deși din conținutul răspunsului menționat se atestă că acesta a fost un veritabil refuz de eliberare a autorizației de construire.

Astfel, cu referire la faptul că pe terenul cu nr. cadastral ***** nu putea fi eliberată autorizație de construire pentru complex rezidențial multietajat cu regimul de înălțime pe verticală al acesteia S+P+14E, cu codul de reglementare urbanistică R7, reieșind din circumstanțele menționate supra, având în vedere că la momentul de față potrivit Dispoziției *****din 06.02.2017 a viceprimarului N. Grozavu (anexată la materialele cauzei), a fost abia dispusă organizarea consultărilor publice privind operarea modificărilor în Regulamentul local de urbanism pentru terenul cu nr. cadastral *****, dar și faptul că careva decizie a Consiliului mun. Chișinău privind modificarea codului de reglementare urbanistică pentru terenul cu nr. cadastral ***** nu a fost adoptată (proba contrară urmează să o prezinte pârâții), urmează că autorizația de construire ***** din 22.12.2016 este contrară normelor imperative de drept, deci nulă.

Pe de altă parte indică că, cu referire la faptul că pe terenul cu nr. cadastral *****

nu putea fi eliberată autorizație de construire pentru complex rezidențial deoarece nu a fost autentificat dreptul deținătorului de teren, conform destinației solicitate, menționează prevederile art. art. 9 din Codul funciar, de competența consiliilor raionale și municipale țin: autentificarea drepturilor deținătorilor de terenuri; determinarea și repartizarea terenurilor pentru construcții.

Potrivit pct. 22 al Hotărârii Guvernului pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri, trecerea terenurilor dintr-o categorie de destinație în alta se efectuează prin hotărâre de Guvern sau decizie a autorității deliberative a administrației publice locale, conform competențelor stabilite în art. 8, 9, 10 și 71 din Codul funciar.

Potrivit art. 6 alin. 2, pct. 3 din Legea privind statutul municipiului Chișinău, Consiliul municipal exercită următoarele competențe de bază în domeniul administrării patrimoniului și a finanțelor publice municipale: e) decide, în condițiile legii, atribuirea și schimbarea destinației terenurilor proprietate a municipiului din teritoriul orașului Chișinău.

Prin urmare, în lumina prevederilor indicate supra în coraport cu circumstanțele de fapt ce reiese din materialele anexate la dosar, reiese cert că, destinația actuală a terenului cu nr. cadastral ***** nu permite construirea unor complexe rezidențiale pe acesta, or, modul de folosire al acestui teren, potrivit informației din Registrul bunurilor imobile este „neproductiv". Consecutiv indică că, dacă prin refuzul Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare din cadrul Consiliului municipal Chișinău din 02.11.2016 de a elibera autorizația de construire SRL „Basconslux" se confirmă că la data depunerii cererii, solicitantul nu avea titlu de autentificare al dreptului terenului conform destinației solicitate, iar modificarea destinației se face în exclusivitate prin decizie a Consiliului mun. Chișinău, nu este clar, cum la 03.11.2016 (în termen de o zi), aceste neajunsuri au fost înlăturate de către solicitant, fiind eliberată autorizația de construire ***** din 22.12.2016.

Într-o altă ordine de idei menționează că, urmează a fi menționat că, la materialele cauzei mai este anexată o cerere semnată de SRL „Basconslux" și ÎI „Sîrbu Taivi" cu nr. de ieșire 58/02 din 08.02.2016 adresată Primăriei mun. Chișinău de eliberare a autorizației de construire, însă pe această cerere nu este sesizabilă nici o confirmare că respectiva ar fi intrat în cancelaria Primăriei sau Consiliului mun. Chișinău, sau că ar fi fost eliberat careva Ticuson confirmativ de depunere a actelor pentru autorizație de construire (așa cum s-a eliberat în cazul cererii din 22,10.2016).

Mai mult decât atât, din materialele cauzei, se lasă a fi înțeles că SRL „Basconslux" ar fi fost plasat în stare de prezumție de eliberare a autorizației de construire în temeiul art. 12 alin. 6 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, fapt ce urmează a fi apreciat critic din următoarele considerente.

Astfel, potrivit art. 12 alin. 6 al Legii numite, „Dacă emitentul nu a respectat termenul stabilit la alin. (1) și nu a informat în scris solicitantul (beneficiarul) despre refuz, autorizația de construire se consideră eliberată. În acest caz, solicitantul

(beneficiarul) este în drept să înceapă executarea lucrărilor, informând în scris emitentul și Inspecția de Stat în Construcții".

La caz, solicită să se ia în considerație că: 1 - Prezumția din art. 12 alin. 6 al Legii operează doar atunci când autoritatea publică locală nu răspunde în genere solicitării de a fi eliberată autorizație depusă în modul prevăzut, adică o lasă fără soluționare. în cazul dat însă, Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare din cadrul Consiliului mun. Chișinău, a refuzat expres solicitantului eliberarea autorizației de construire, fapt constatat în materialele dosarului. Or, careva alte cereri de eliberare a autorizației de construire depuse oficial de solicitant în adresa Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare din mun. Chișinău, cu eliberarea - Ticusonului confirmativ de depunere a actelor pentru autorizația de construcție, la materialele cauzei nu există. 2- Chiar și dacă am admite ipoteza în care SRL „Basconslux" a început lucrările de construire în baza art. 12 alin. 6 al Legii numite, ceea ce l-a fi plasat în stare de legalitate, din răspunsul Preturii sect. Ciocana, mun. Chișinău remis în adresa Inspecției de stat în construcții *****din 20.07.2016 și materialele dosarului, se constată că solicitanții, erau obligați să informeze APL și Inspecția de Stat în Construcții despre începerea lucrărilor, însă careva probe în acest sens nu există (această afirmație urmând a fi combătută de către pârâți). 3- Chiar și dacă am admite ipoteza în care SRL „Basconslux" a început lucrările în mod legal în conformitate cu art. 12 alin. 6 din Legea numită și beneficiază de prezumția eliberării autorizației de construire, apare o întrebare firească: De ce, odată ce nu a primit răspuns la cererea sa din 08.02.2016, SRL „Basconslux" a depus o cerere repetată la data de 22.10.2016, și încă una la data de 03.11.2016. De ce are SRL „Basconslux" nevoie de autorizație de construire dacă a început lucrările perfect legal în baza unei prezumții de eliberare a autorizației? Or, aceasta demonstrează de fapt că lucrările efectuate până la momentul eliberării autorizației de construire au fost realizate ilegal.

Mai menționează că, urmează a fi anulată autorizația de construire ***** din 22.12.2016 și din considerentul că nu au fost executate toate prescripțiile indicate de APL în certificatul de urbanism pentru proiectare *****din 04.08.2015 din următoarele considerente. Potrivit art. 2 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, certificat de urbanism pentru proiectare - act cu caracter reglementator, eliberat de către emitent, prin care se fac cunoscute solicitantului (beneficiarului) prescripțiile și elementele ce caracterizează regimul juridic, economic, tehnic și arhitectural-urbanistic al unui imobil/teren, stabilite prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului, și care permite elaborarea documentației de proiect; autorizație de construire - act, eliberat de către emitent, prin care se autorizează executarea lucrărilor de construcție în temeiul și cu respectarea certificatului de urbanism pentru proiectare și a documentației de proiect elaborate și verificate.

Din conținutul celor două noțiuni se desprinde cert că, certificatul de urbanism pentru proiectare este un act obligatoriu, premergător eliberării autorizației de construire (în calitate de act administrativ), în care prescripțiile impuse urmează să fie înlăturate necondiționat până la depunerea cererii de eliberare a autorizației de construire, astfel că,

toate indicațiile din certificatul de urbanism pentru proiectare sunt obligatorii și urmează să se regăsească în autorizația de construire.

Subsecvent indică că, faptul că eliberarea autorizației de construire este condiționată de prescripțiile impuse în certificatul de urbanism pentru proiectare reiese cert din răspunsul Preturii sect. Ciocana, mun. Chișinău remis în adresa Inspecției de stat în construcții *****din 20.07.2016, unde este indicat expres că pentru terenul cu nr. cadastral *****, nu s-a eliberat autorizație de construire deoarece „beneficiarul nu a îndeplinit condițiile stipulate în certificatul de urbanism pentru proiectare *****din 04.08.2015", dar și din următoarele considerente.

Astfel, în Certificatul de urbanism pentru proiectare *****din 04.08.2015, în pct. 4 - Regimul arhitectural urbanistic, se indică următoarele: „proiectul de execuție, verificat în modul stabilit va fi prezentat spre aprobare arhitectului - șef al mun. Chișinău după modificarea destinației ternului respectiv, schimbarea codului de reglementare urbanistică". Prin urmare, odată ce supra s-a demonstrat cu certitudine că modificarea destinației ternului respectiv și schimbarea codului de reglementare urbanistică nu a avut loc nici până la ziua de azi, apare firească întrebare: Cum a putut arhitectul-șef al mun. Chișinău să aprobe proiectul de execuție și documentația de proiect dacă în certificatul de urbanism este menționat expres că această acțiune este condiționată de săvârșirea unor acțiuni concrete de către beneficiar, și care nu au fost îndeplinite.

În concluzii, declară că, deși beneficiarii construcțiilor de pe terenul cu nr. cadastral ***** au fost refuzați inițial în eliberarea certificatului de urbanism deoarece nu era schimbat codul de reglementare urbanistică și destinația terenului, totuși certificatul de urbanism a fost eliberat, cu condiția ca neajunsurile date să fie înlăturate până la eliberarea autorizației de construire. Însă aceste neajunsuri nu au fost înlăturate, deși acest lucru era obligator, iar în pofida acestui fapt autorizația de construire a fost eliberată, la fel condiționat, fiind pus în sarcina beneficiarilor, pe un termen nedeterminat obligația de a schimba codul de reglementare urbanistică și destinația terenului, ceea ce este inadmisibil.

Cu referire la pretinsa ilegalitate a certificatului de urbanism pentru proiectare *****din 04.08.2015, menționează că, potrivit art. 3 alin. 1 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, certificatul de urbanism pentru proiectare (anexa nr. l) se elaborează și se emite în baza cererii, în care se indică locul amplasării imobilului/terenului și la care se anexează, în original și în copii: d) acordul autentificat notarial al coproprietarilor de imobil/teren ale căror interese pot fi afectate nemijlocit în procesul executării lucrărilor de construcție și în perioada exploatării obiectului construit.

Concomitent indică și prevederile art. 376 Cod civil, (1) Dacă dreptul proprietarului este încălcat în alt mod decât prin uzurpare sau privare ilicită de posesiune, proprietarul poate cere autorului încetarea încălcării. El poate cere, de asemenea, despăgubiri pentru prejudiciul cauzat. Pot fi solicitate despăgubiri și în cazul în care nu se cere încetarea încălcării sau executarea acestei cerințe este imposibilă. Dacă există temei de a presupune că se vor face încălcări ulterioare, proprietarul poate intenta o acțiune negatorie.

Dispozițiile alin. (1) și (2) nu se aplică dacă proprietarul trebuie, în temeiul legii și al drepturilor unor alte persoane, să admită influența asupra bunului.

Potrivit art. 377 Cod civil, proprietarii terenurilor vecine sau ai altor bunuri imobile învecinate, pe lângă respectarea drepturilor și obligațiilor prevăzute de lege, trebuie să se respecte reciproc. Se consideră vecin orice teren sau alt bun imobil de unde se pot produce influențe reciproce.

La 14.01.2019, din partea reclamanților, *****, *****, *****, prin intermediul avocatului Tarlapan Artur, a depus cerere de completare a acțiunii împotriva Primăriei municipiului Chișinău, Consiliului municipiului Chișinău intervenienți accesorii ÎI „Sîrbu Taivi” și SRL „Basconslux”, cu privire la anularea actelor administrative (f.d. 244, V-I).

Solicită părțile reclamante - anularea certificatului de urbanism pentru proiectare *****din 04.08.2015 eliberat ÎI „Sîrbu Taivi”, ca fiind emis cu încălcarea legislației în vigoare; anularea autorizației de construire ***** din 22.12.2016 eliberată SRL „Basconslux”, ca fiind emisă cu încălcarea legislației în vigoare; constatarea faptului ce are valoare juridică, și anume că - lucrările de construire de pe terenul cu nr. cadastral ***** până la data de 22.12.2016 s-au desfășurat în lipsa autorizației de construire, iar construcțiile sunt neautorizate; obligarea Primăriei mun. Chișinău, Consiliului mun. Chișinău și Agenției pentru Supraveghere Tehnică de a restabili situația la starea anterioară prin demolarea construcțiilor de pe terenul cu nr. cadastral *****; a constata încălcarea dreptului la proprietate garantat de art. 1 Protocolul 1 CEDO și a dreptului la respectarea vieții private și de familie garantat de art. 8 CEDO în privința coreclamanților.

Astfel, menționează că, la ședința de judecată din 22 noiembrie 2018, ce avut loc la Judecătoria Chișinău, sediul Centru, de către reprezentantul SRL „Basconslux” a fost prezentată copia Autorizației de construire *****din 02.11.2018, prin care s-au autorizat lucrările de finisare a construirii ansamblului rezidențial, cu rectificarea datelor din autorizația de construcție *****din 22.12.2016 cu referire la regimul de înălțime proiectat.

Ulterior, la 06 decembrie 2018, în adresa Consiliului mun. Chișinău și a Primăriei Chișinău a fost înaintată cerere prealabilă, prin care s-a solicitat anularea Autorizații construire *****din 02.11.2018 în baza căreia se execută lucrările de construct terenul cu nr. cadastral *****, situat în mun. Chișinău, str. *****, ca emisă cu încălcarea legislației în vigoare.

Menționează că, prin răspunsul din 12 decembrie 2018, expediat în adresa solicitantului la 13 decembrie 2018, satisfacerea cererii prealabile a fost refuzată.

Solicită părțile reclamante

- anularea certificatului de urbanism pentru proiectare *****din 04.08.2015 eliberat ÎI „Sîrbu Taivi”, ca fiind emis cu încălcarea legislației în vigoare;

- anularea autorizației de construire ***** din 22.12.2016 eliberată SI „Basconslux”, ca fiind emisă cu încălcarea legislației în vigoare;

- anularea autorizației de construire *****din 02.11.2018 eliberată SIL

„Basconslux”, prin care s-au autorizat lucrările de definitivare a construiri ansamblului rezidențial, cu rectificarea datelor din autorizația de construcție *****din 22.12.2016, ca fiind emisă cu încălcarea legislației în vigoare;

- anularea procesului-verbal de recepție a lucrărilor de construcție de pe terenul cu ni cadastral *****;

- obligarea Agenției pentru Supraveghere Tehnică, ÎI „Sîrbu Taivi” și SRL „Basconslux” de a prezenta în ședință de judecată procesul-verbal de recepție a lucrărilor de construcție de pe terenul cu nr. cadastral *****;

- constatarea faptului ce are valoare juridică, și anume că - lucrările de construire de pe terenul cu nr. cadastral ***** până la data de 22.12.2016 s-au desfășurat în lipsa autorizației de construire, iar construcțiile sunt neautorizate;

- obligarea Primăriei mun. Chișinău, Consiliului mun. Chișinău și Agenției pentru Supraveghere Tehnică de a restabili situația la starea anterioară prin demolarea construcțiilor de pe terenul cu nr. cadastral *****;

- a constata încălcarea dreptului la proprietate garantat de art. 1 Protocolul 1 CEDO și a dreptului la respectarea vieții private și de familie garantat de art. 8 CEDO în privința coreclamanților.

Prin ultima cerere de concretizare înaintată din partea reclamanților, *****, *****, *****, prin intermediul avocatului Tarlapan Artur, a fost depusă cerere de concretizare a acțiunii împotriva Primăriei și Consiliului mun. Chișinău intervenienți accesorii ÎI „Sîrbu Taivi”, SRL „Basconslux” și ASP (f.d. 70-71, V-III).

Reieșind din ultima cerere de concretizare și în conformitate cu art. 60, 185 Cod de procedură civilă, solicită:

- anularea certificatului de urbanism pentru proiectare *****din 04.08.2015 eliberat ÎI „Sîrbu Taivi”, ca fiind emis cu încălcarea legislației în vigoare;

- anularea autorizației de construire ***** din 22.12.2016 eliberată SRL „Basconslux”, ca fiind emisă cu încălcarea legislației în vigoare;

- anularea autorizației de construire *****din 02.11.2018 eliberată SRL „Basconslux”, prin care s-au autorizat lucrările de definitivare a construirii ansamblului rezidențial, cu rectificarea datelor din autorizația de construcție ***** din 22.12.2016, ca fiind emisă cu încălcarea legislației în vigoare;

- anularea actului de recepție finală nr. 11 din 20.02.2020 a construcțiilor de pe terenul cu nr. cadastral *****;

- constatarea faptului ce are valoare juridică, și anume că - lucrările de construire de pe terenul cu nr. cadastral ***** pînă la data de 22.12.2016 s-au desfășurat în lipsa autorizației de construire, iar construcțiile sunt neautorizate;

- obligarea Primăriei mun. Chișinău, Consiliului mun. Chișinău și Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică de a restabili situația la starea anterioară prin demolarea construcțiilor de pe terenul cu nr. cadastral *****;

- a constata încălcarea dreptului la proprietate garantat de art. 1 Protocolul I CEDO și a dreptului la respectarea vieții private și de familie garantat de art. 8 CEDO în privința

coreclamanților.

La 04.10.2016, din partea pârâților Primăria mun. Chișinău și Consiliului mun. Chișinău, fost depusă referință asupra cererii de chemare în judecată înaintată de către reclamantul ***** prin care nu recunoaște acțiune (f.d. 37-40, V-I).

În motivarea referinței partea pârâtă a indică că, conform Legii contenciosului administrativ nr. 793-XIV din 10.02.2000 și Codului civil în redacția anului 2003, în speță, pentru a invoca pretenții de contencios administrativ este necesar ca reclamantul să demonstreze încălcarea dreptului material. În speță, o asemenea dovadă lipsește și nici nu poate să existe, or, Primăria mun. Chișinău a eliberat certificatul de urbanism pentru proiectare *****din 04.08.2015, în strictă conformitate cu prevederile legale. În cererea de chemare în judecată reclamanții nu invocă nici un argument prin care ar demonstra și argumenta în ce constă ingerința inadmisibilă asupra dreptului de proprietate adus prin actul administrativ pe care îl contestă. Acest fapt se dovedește prin următoarele: - lipsa probelor care ar demonstra afectarea inadmisibilă a dreptului de proprietate, or, reclamantul își poate exercita fără nici un inconvenient atributele dreptului său de proprietate, drept care nu se limitează în nici un fel prin eliberarea actului administrativ contestat.

Cu referire la prevederile pct. 18 din hotărârea Plenul Curții Supreme de Justiție nr. 2/27.03.2006 „Cu privire la aplicarea unor dispoziții ale Codului civil și ale altor acte normative referitoare la dreptul de proprietate privată asupra bunurilor imobile, inclusiv asupra construcțiilor anexe care expres menționează că „prin atentare inadmisibilă se va înțelege imixtiunea exercitată prin lucrările menționate asupra unuia din atributele dreptului de proprietate al vecinului, care nu putea fi primită, acceptată în condițiile de normalitate a relațiilor de conviețuire socială”.

Cumulând cele sus-relatate de către pârâți, aceștia consideră că, reclamantul nu avea nici un temei legal de a contesta actul administrativ care reprezintă obiectul litigiului dat.

Actul administrativ care reprezintă obiectul litigiului dat a fost perfectat și eliberat în strictă conformitate cu prevederile art. 3 alin. (1) al „Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcție” nr. 163 din 09.07.2010. Art. 4-15, ale Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 09.07.2010, reglementează termenul de valabilitate a certificatului de urbanism pentru proiectare cit și condițiile de eliberare a autorizației de construire, conținutul acestora, precum și cazurile în care autorizația de construire își pierde valabilitatea.

Referitor la certificatul de urbanism pentru proiectare *****din 04.08.2015, menționează că acesta nu poate produce careva efecte juridice pe motiv că termenul de valabilitate a acestuia a expirat, având valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

Reține că, Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construire nr. 163 din 09.07.2010 nu prevede condiții și cazuri de sistare a certificatului de urbanism pentru proiectare sau a autorizației de construire.

Mai indică că, potrivit pct. 4 al Hotărârii Guvernului nr. 360 din 25 iunie 1996 cu privire la controlul de stat al calității în construcții, controlul de stat al calității în

construcții este exercitat de către Inspecția de Stat în Construcții, conform prevederilor Legii nr. 721-XIII din 2 februarie 1996 privind calitatea în construcții, acesta constituind o componență a sistemului calității în acest domeniu și are drept scop prevenirea sau limitarea situațiilor ce pot apărea în construcții și care pot pune în primejdie sau afecta viața și sănătatea oamenilor, mediul înconjurător sau pot cauza pierderi unei persoane sau societății.

De asemenea, menționează că în conformitate cu pct. 27 al Hotărârii Guvernului nr. 360 din 25 iunie 1996 cu privire la controlul de stat al calității în construcții, în cazul în care în urma controlului au fost depistate încălcări ale legislației în construcții, executarea lucrărilor cu abateri de la documentația de proiect, sau cerințele normativelor în vigoare, producerea și livrarea materialelor și articolelor pentru construcții, care nu corespund cerințelor standardelor, inspectorul, responsabil de control, ia decizia de aplicare a măsurilor de lichidare a neconformităților depistate, care pot fi următoarele: înmânarea prescripției subiectului controlat cu cerințe de lichidare a neconformităților; sistarea lucrărilor de construcții executate cu abateri de la documentația de proiect sau cerințele normativelor în vigoare; întocmirea unui proces-verbal de constatare a contravențiilor administrative pentru aplicarea sancțiunilor prevăzute de Codul cu privire la contravențiile administrative.

Reieșind din prevederile legale enunțate mai-sus, Inspecția de Stat în construcții a mun. Chișinău verifică întreg pachetul de acte prezentat.

Consideră că, reclamantul ***** nu a adus careva probe incontestabile, care ar confirma încălcarea drepturilor sale, ce ar cauza prejudicii materiale și morale, prin eliberarea de către autoritatea publică locală a actului contestat, fapt ce denotă că dezacordul reclamantului la construirea obiectivului pretins poartă un caracter declarativ, fără a avea suport legal, de aceea nu poate constitui drept temei pentru anularea certificatului de urbanism, care după cum s-a demonstrat mai sus a fost eliberat în strictă conformitate cu legislația în vigoare.

La 21.11.2016, din partea intervenientului accesoriu ÎI „Sârbu Taivi", fost depusă referință asupra cererii de chemare în judecată înaintată de către reclamantul *****, prin care nu recunoaște acțiunea (f.d. 52, V-I).

În motivarea referinței pârâtul indică că, examinând cererea de chemare în judecată depusă de reclamantul *****, consideră că cererea este neîntemeiată și urmează a fi respinsă din următoarele considerente:

Menționează că, la 04 august 2015, a fost eliberat pe numele ÎI „Sîrbu Taivi" certificat de urbanism pentru proiectare ***** urmând sa depunem Documentația de proiect, ținând cont de regimul arhitectural urbanistic și a planului general al ansamblului rezidențial. Proiectul de execuție urma să fie prezentat pentru aprobare arhitectului șef al municipiului Chișinău, după modificarea destinației terenului respectiv, schimbarea codului de reglementare. Toate actele necesare au fost depuse la Primăria mun. Chișinău. Atenționează instanța că lucrări de construcție pe terenul cu nr cadastral ***** nu se efectuează.

Astfel, conform art. 5 al Legii contenciosului administrativ nr. 789-XIV din 10.02.2000 ”Persoana, inclusiv funcționarul public, militarul, persoana cu statut militar, care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri - în condițiile art. 14 al prezentei legi”. Orice persoana care este vătămată în dreptul sau de autoritatea publica este in drept sa obțină recunoașterea dreptului pretins, anularea actului emis, sau anularea actului precum si recuperarea pagubei. Reiterând prevederile legale putem delimita anumite condiții necesare pentru existența unei stabilități și a corectitudinii formulării cererilor de chemare în judecată: - actul emis trebuie să parvină de la o autoritate administrativă; - condiția existenței vătămării unui drept recunoscut de lege reclamantului; - existența capacității de exercițiu și a celei procesuale; vătămarea dreptului să fie cauzată printr-un act administrativ sau prin refuzul autorității administrative de a soluționa în termenul legal cererea; - obligativitatea îndeplinirii procedurii administrative prealabile. Așadar simpla declarație a presupusului prejudiciu cauzat prin eliberarea Certificatului de urbanism pentru proiectare *****nu este reprezintă temei pentru anularea acestuia. Or, prin eliberarea Certificatului de urbanism pentru proiectare, Primăria mun. Chișinău nu a vătămat niciun un drept al reclamantului.

Reieșind din cele expuse solicită considerăm că urmează a fi respinsă integral.

La 24.04.2018, din partea pârâților Primăria mun. Chișinău și Consiliului mun. Chișinău, fost depusă referință asupra cererii de chemare în judecată înaintată de către reclamantul ***** și a coreclamanților *****, ***** și ***** împotriva Primăriei și Consiliului mun. Chișinău și Agenției pentru Supraveghere Tehnică intervenienți accesorii ÎI ,,Sîrbu Taivi” și SRL ,,Basconslux” prin care nu recunoaște acțiunea (f.d. 200-203, V-I).

În motivarea referinței pârâtul a mai indicat că, conform art. 1 alin. (2) al Legii contenciosului administrativ nr. 793-XIV din 10.02.2000, 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 nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente pentru a obține anularea actului, recunoașterea dreptului pretins și repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

Mai indică că, potrivit art. 3 din Legea sus-indicată citat deschis „obiect al acțiunii în contenciosul administrativ îl constituie actele administrative cu caracter normativ și individual, prin care este vătămat un drept recunoscut de lege al unei persoane, inclusiv al unui terț” citat închis, emise de autoritățile publice locale.

Atenționează instanța de contencios administrativ asupra faptului că pricina se examinează în ordinea contenciosului administrativ iar art. (5) din Legea contenciosului administrativ prevede că: „subiect cu drept de sesizare în contenciosul administrativ este persoana care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ”.

Ținând cont că reclamantul nu a adus careva probe, care ar demonstra presupusele prejudicii cauzate lui, tragem concluzia că reclamantul nu îndeplinește condițiile

prevăzute de art. 5 din Legea contenciosului administrativ și respectiv nu poate fi subiect de drept reglementat prin această lege și nu are dreptul la acțiune. Conform art. 26 alin. (1) din Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10.02.2000, temei pentru anularea actului administrativ contestat apare în caz dacă: este ilegal în fond ca fiind emis contrar prevederilor legale; este ilegal ca fiind emis cu încălcarea competenței; este ilegal ca fiind emis cu încălcarea procedurii stabilite.

După cum s-a indicat mai sus, actele administrative contestate nu întrunesc nici unul din temeiurile respective.

Astfel, legislatorul conform normelor invocate a reglementat o condiție esențială înaintării acțiunii civile, și anume să existe lezarea pretinsului drept și acțiunea înaintată să fie probată. Conform Legii contenciosului administrativ nr. 793-XIV din 10.02.2000 și Codului civil al Republicii Moldova în redacția anului 2003, în speță, pentru a invoca pretenții de contencios administrativ este necesar ca reclamantul să demonstreze încălcarea dreptului material. În speță, o asemenea dovadă lipsește și nici nu poate să existe, or, Primăria mun. Chișinău a eliberat actele administrative care reprezintă obiectul litigiului dat în strictă conformitate cu prevederile legale. Menționează că, în cererea de chemare în judecată coreclamanții nu invocă nici un argument prin care ar demonstra și argumenta în ce constă ingerința inadmisibilă asupra dreptului de proprietate adus prin actele administrativ pe care le contestă.

Acest fapt se dovedește prin următoarele: - lipsa probelor care ar demonstra afectarea inadmisibilă a dreptului de proprietate, or, reclamantul își poate exercita fără nici un inconvenient atributele dreptului său de proprietate, drept care nu se limitează în nici un fel prin eliberarea actului administrativ contestat.

Cu referire la prevederile pct. 18 din Hotărârea Plenul Curții Supreme de Justiție nr. 2/27.03.2006 „Cu privire la aplicarea unor dispoziții ale Codului civil și ale altor acte normative referitoare la dreptul de proprietate privată asupra bunurilor imobile, inclusiv asupra construcțiilor anexe care expres menționează că „prin atentare inadmisibilă se va înțelege imixtiunea exercitată prin lucrările menționate asupra unuia din atributele dreptului de proprietate al vecinului, care nu putea fi primită, acceptată în condițiile de normalitate a relațiilor de conviețuire socială”.

Cumulând cele sus-relatate încă o dată se dovedește faptul că coreclamanții nu au nici un temei legal de a contesta actele administrative care reprezintă obiectul litigiului dat. Actele administrative care reprezintă obiectul litigiului dat au fost perfectate și eliberate în strictă conformitate cu prevederile Legii nr. 163 din 09.07.2010, privind autorizarea executării lucrărilor de construcție. Art. 4-15, ale Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 09.07.2010, reglementează termenul de valabilitate a certificatului de urbanism pentru proiectare cât și condițiile de eliberare a autorizației de construire, conținutul acestora, precum și cazurile în care autorizația de construire își pierde valabilitatea.

Referitor la certificatul de urbanism pentru proiectare *****din 04.08.2015, menționează că, acesta nu poate produce careva efecte juridice pe motiv că termenul de

valabilitate a acestuia a expirat, având valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

Reține că, Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construire nr. 163 din 09.07.2010 nu prevede condiții și cazuri de sistare a certificatului de urbanism pentru proiectare sau a autorizației de construire.

Mai menționează că, pct. 4 al Hotărârii Guvernului nr. 360 din 25 iunie 1996 cu privire la controlul de stat al calității în construcții, controlul de stat al calității în construcții este exercitat de către Agenția pentru Supravegherea Tehnică, conform prevederilor Legii nr. 721-XIII din 2 februarie 1996, privind calitatea în construcții, acesta constituind o componență a sistemului calității în acest domeniu și are drept scop prevenirea sau limitarea situațiilor ce pot apărea în construcții și care pot pune în primejdie sau afecta viața și sănătatea oamenilor, mediul înconjurător sau pot cauza pierderi unei persoane sau societății. De asemenea, menționează că, în conformitate cu pct. 27 al Hotărârii Guvernului nr. 360 din 25 iunie 1996 cu privire la controlul de stat al calității în construcții, în cazul în care în urma controlului au fost depistate încălcări ale legislației în construcții, executarea lucrărilor cu abateri de la documentația de proiect, sau cerințele normativelor în vigoare, producerea și livrarea materialelor și articolelor pentru construcții, care nu corespund cerințelor standardelor, inspectorul, responsabil de control, ia decizia de aplicare a măsurilor de lichidare a neconformităților depistate, care pot fi următoarele: înmânarea prescripției subiectului controlat cu cerințe de lichidare a neconformităților; sistarea lucrărilor de construcții executate cu abateri de la documentația de proiect sau cerințele normativelor în vigoare; întocmirea unui proces-verbal de constatare a contravențiilor administrative pentru aplicarea sancțiunilor prevăzute de Codul cu privire la contravențiile administrative.

Reieșind din prevederile legale sus enunțate, Agenția pentru Supravegherea Tehnică verifică întreg pachetul de acte prezentat. Conform prevederilor art. 118, alin. (1) al Codului de procedură civilă a RM, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale.

Consideră că, coreclamanții nu au adus careva probe incontestabile, care ar confirma încălcarea drepturilor sale, ce ar cauza prejudicii materiale și morale, prin eliberarea de către autoritatea publică locală a actului contestat, fapt ce denotă că dezacordul coreclamanților la construirea obiectivului poartă un caracter declarativ, fără a avea suport legal, de aceea nu poate constitui drept temei pentru anularea actelor contestate, acte, care după cum s-a demonstrat au fost eliberate în strictă conformitate cu legislația în vigoare. În așa circumstanțe și pornind de la cele menționate consideră că cererea de chemare în judecată este neîntemeiată și solicită instanței de contencios administrativ să i-a în considerare multiplele argumente și reglementări legale invocate în prezenta referință și în temeiul art. 25 alin. 1 lit. a) din Legea contenciosului administrativ nr. 793 - XIV din 10.02.2000, să respingă acțiunea ca fiind neîntemeiată.

Ulterior, la 21.02.2020, din partea pârâților Primăria mun. Chișinău și Consiliului mun. Chișinău, fost depusă referință suplimentară asupra cererii de chemare în judecată înaintată de către reclamantul ***** și a coreclamanților *****, ***** și *****

împotriva Primăriei și Consiliului mun. Chișinău și Agenției pentru Supraveghere Tehnică intervenienți accesorii ÎI ,,Sîrbu Taivi" și SRL ,,Basconslux" prin care nu recunoaște acțiunea (f.d. 78-84, V-II).

În motivarea referinței pârâtul indică că, conform art. 258 al Codului Administrativ nr. 116 din 19 iulie 2018. (1) Procedurile administrative și procedurile prealabile inițiate până la data intrării în vigoare a prezentului cod, care nu au fost finalizate până la 01 aprilie 2019, se vor finaliza conform prevederilor legale valabile până la data intrării în vigoare a prezentului cod. Această dispoziție este valabilă și pentru procedurile prealabile inițiate după data intrării în vigoare a prezentului cod referitoare la o procedură administrativă inițiată până la data intrării în vigoare a acestuia. (2) Procedurile de contencios administrativ atribuite înaintea intrării în vigoare a prezentului cod, prin legi speciale, în competența altor instanțe de judecată se vor transmite după intrarea în vigoare a prezentului cod instanțelor competente conform prevederilor prezentului cod. (3) Procedurile de contencios administrativ inițiate până la intrarea în vigoare a prezentului cod se vor examina în continuare, după intrarea în vigoare a prezentului cod, conform prevederilor prezentului cod. Prin derogare, admisibilitatea unei astfel de acțiuni în contenciosul administrativ se va face conform prevederilor în vigoare până la intrarea în vigoare a prezentului cod. Prevederile prezentului alineat se vor aplica corespunzător pentru procedurile de apel, de recurs și de contestare cu recurs a încheierilor judecătorești.

Menționează că, art. 1 alin. (2) al Legii contenciosului administrativ nr. 793-XIV din 10.02.2000, aflat vigoare la data înaintării acțiunii, 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 nesoluționarea termenul legal a unei cereri, se poale adresa instanței de contencios administrativ competente pentru obține anularea actului, recunoașterea dreptului pretins și repararea pagubei ce i-a fost cauzată. Precum și art. 3 din Legea sus-indicată citat deschis ,,obiect al acțiunii in contencios administrativ îl constituie actele administrative cu caracter normativ și individual, prin care e vătămat un drept recunoscut de lege al unei persoane, inclusiv al unui terț" citat închis, emise autoritățile publice locale.

Atenționează, instanța de contencios administrativ asupra faptului că pricina se examinează ordinea contenciosului administrativ iar art. (5) din Legea contenciosului administrativ prevede ,,subiect cu drept de sesizare in contenciosul administrativ este persoana care se consideră vătămat într-un drept al său, recunoscut de lege, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ".

Ținând cont că reclamantul nu a adus careva probe, care ar demonstra presupusele prejudicii cauzate lui. Atrage atenția că, reclamantul nu îndeplinește condițiile prevăzute de art. 5 din Le contenciosului administrativ și respectiv nu poale fi subiect de drept reglementat prin această lege și are dreptul la acțiune. Conform art. 26 alin. (1) din Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10.02.2000, temei pentru anularea actului administrativ contestat apare în caz. dacă: a) este ilegal în fond ca fiind emis contrar

prevederilor legale b) este ilegal ca fiind emis cu încălcarea competenței c) este ilegal ca fiind emis cu încălcarea procedurii stabilite. După cum s-a demonstrat mai sus, actul administrativ contestat nu întrunește nici unul din temeiurile respective.

Astfel, legislatorul conform normelor invocate a reglementat o condiție esențială înaintării acțiunii civile, și anume să existe lezarea pretinsului drept și acțiunea înaintată să fie probată.

Conform Legii contenciosului administrativ nr. 793-XIV din 10.02.2000 și Codului civil al Republicii Moldova în redacția anului 2003. în speță, pentru a invoca pretenții de contencios administrativ este necesar ca reclamantul să demonstreze încălcarea dreptului material.

Susține că, în speță, o asemenea dovadă lipsește și nici nu poate să existe, or, Primăria mun. Chișinău a eliberat certificatul de urbanism pentru proiectare *****din 04.08.2015. în strictă conformitate cu prevederile legale. Astfel, în cererea de chemare în judecată reclamanții nu au invocat nici un argument prin care ar demonstra și argumenta în ce constă ingerința inadmisibilă asupra dreptului de proprietate adus prin actul administrativ pe care îl contestă.

Acest fapt se dovedește prin următoarele: - lipsa probelor care ar demonstra afectarea inadmisibilă a dreptului de proprietate, or. reclamantul își poate exercita tară nici un inconvenient atributele dreptului său de proprietate, drept care nu se limitează în nici un fel prin eliberarea actului administrativ contestat.

Cu referire la prevederile pct. 18 din Hotărârea Plenul Curții Supreme de Justiție nr. 2/27.03.2006 „CM privire lu aplicarea unor dispoziții ale Codului civil și ale altor acte normative referitoare la dreptul de proprietate privată asupra bunurilor imobile, inclusiv asupra construcțiilor anexe care expres menționează că „prin atentare inadmisibilă se va înțelege imixtiunea exercitată prin lucrările menționate asupra unuia din atributele dreptului de proprietate al vecinului, care nu putea fi primită, acceptată în condițiile de normalitate a relațiilor de conviețuire socială".

Cumulând cele sus-relatate încă o dată se dovedește faptul că reclamantul nu avea nici un temei legal de a contesta actul administrativ care reprezintă obiectul litigiului dat, iar acțiunea urmează a fi declarată drept una inadmisibilă. Actul administrativ care reprezintă obiectul litigiului dat a fost perfectat și eliberat în strictă conformitate cu prevederile Legii nr. 163 din 09.07.2010, privind autorizarea executării lucrărilor de construcție. Art. 4-15. ale Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 09.07.2010. reglementează termenul de valabilitate a certificatului de urbanism pentru proiectare cât și condițiile de eliberare a autorizației de construire, conținutul acestora, precum și cazurile în car autorizația de construire își pierde valabilitatea.

Referitor la certificatul de urbanism pentru proiectare *****din 04.08.2015 menționează că, acesta nu poate produce careva efecte juridice pe motiv că termenul de valabilitate acestuia a expirat, având valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

Reține că. Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construire nr. 163 dii 09.07.2010, nu prevede condiții și cazuri de sistare a certificatului de urbanism pentru

proiectare sau; autorizației de construire.

Menționează că potrivit pct. 4 al Hotărârii Guvernului nr. 360 din 25 iunie 1996 cu privire 1; controlul de stat al calității în construcții, controlul de stat al calității în construcții este exercitat din către Inspecția de Stat în Construcții, conform prevederilor Legii nr. 721-XIII din 2 februarie 199, privind calitatea în construcții, acesta constituind o componență a sistemului calității în acest domeniu și are drept scop prevenirea sau limitarea situațiilor ce pot apărea în construcții și care poate pune în primejdie sau afecta viața și sănătatea oamenilor, mediul înconjurător sau pot cauza pierderii unei persoane sau societății.

De asemenea, mai menționează pct. 27 al Hotărârii Guvernului nr. 360 dii 25 iunie 1996, cu privire la controlul de stal al calității în construcții, în cazul în care în urma controlului au fost depistate încălcări ale legislației în construcții, executarea lucrărilor cu abateri de la documentația de proiect, sau cerințele normativelor în vigoare, producerea și livrarea materialele și articolelor pentru construcții, care nu corespund cerințelor standardelor, inspectorul, responsabil de control, la decizia de aplicare a măsurilor de lichidare a neconformităților depistate, care pot fi următoarele: înmânarea prescripției subiectului controlat cu cerințe de lichidare a neconformităților; sistarea lucrărilor de construcții executate cu abateri de la documentația de proiect sau de la cerințele normativelor în vigoare; întocmirea unui proces-verbal de constatare a contravențiilor administrative pentru aplicare; sancțiunilor prevăzute de Codul cu privire la contravențiile administrative.

Reieșind din prevederile legale enunțate mai-sus, Inspecția de Stat în construcții (Agenției pentru Supraveghere Tehnică) a mun. Chișinău verifică întreg pachetul de acte prezentat.

Consideră că, reclamantul ***** nu a adus careva probe incontestabile, care a confirma încălcarea drepturilor sale, ce ar cauza prejudicii materiale și morale, prin eliberarea de către autoritatea publică locală a actului contestat, fapt ce denotă că dezacordul reclamantului la construirea obiectivului pretins poartă un caracter declarativ, fără a avea suport legal, de aceea nu poate constitui drept temei pentru anularea certificatului de urbanism, care după cum s-a demonstra mai sus a fost eliberat în strictă conformitate cu legislația în vigoare.

Certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează în baza documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului de către organele locale de arhitectură și urbanism din cadrul administrației publice locale.

Certificatul de urbanism contestat este întocmit și semnat în modul corespunzător. În exercitarea atribuțiilor sale primarul general dispune de dreptul de a stabili atribuții viceprimarilor. Conform dispoziției Primarului general, printre atribuțiile viceprimarului este semnarea certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire. Rezultă că actul administrativ a fost semnat de către persoana competentă.

Mai face trimitere și la art. 3, alin. (1) din Legea nr. 163 expres sunt prevăzute actele necesare pentru obținerea certificatului de urbanism pentru proiectare: Certificatul

de urbanism pentru proiectare se elaborează și se emite în baza cererii în care se indică locul amplasării imobilului/terenului și la care se anexează, în original și în copii, următoarele documente: buletinul de identitate (pentru persoană fizică) sau certificatul de înregistrare (pentru persoană juridică); raportul de expertiză tehnică, în caz de reconstruire, restaurare, modificare sau consolidare a imobilului existent, elaborat de către experți tehnici atestați; acordul autentificat notarial al coproprietarilor de imobil/teren ale căror interese pot fi afectate nemijlocit în procesul executării lucrărilor de construcție și în perioada exploatării obiectului construit; schița de proiect avizată de arhitectul-șef în cazul amplasării construcției in zonă cu regim special stabilit prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului; schița de proiect avizată de Consiliul Național al Monumentelor Istorice de pe lângă Ministerul Culturii, în cazul intervențiilor la monumentele de istorie, artă și arhitectură sau în zonele construite înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat.

Alineatul 2 al aceluiași articol indică că solicitarea altor documente decât cele prevăzute la alin. (1) nu se admite.

Se constată că acordul vecinilor ori dovada înștiințării acestora nu este necesară. Astfel, conform art. 12 (Condițiile de eliberare a autorizației de construire) alin. (1) al Legii 163/2010, Autorizația de construire se emite în baza cererii, în care se indică locul amplasării imobilului/terenului, în cel mult 10 zile lucrătoare de la data înregistrării acesteia. La cerere se anexează următoarele documente: certificatul de urbanism pentru proiectare sau certificatul constatator, în cazul aplicării principiului aprobării tacite; extrasul din documentația de proiect in volum de: memoriu explicativ, plan general (plan de situație, plan trasare), fațade, soluții cromatice, proiect de organizare a executării lucrărilor de construcție; avizele de verificare a documentației de proiect (compartimentele: plan general, arhitectură, rezistență) sau raportul unic de verificare a documentației de proiect; buletinul de identitate (pentru persoană fizică) sau certificatul de înregistrare (pentru persoană juridică); contractul privind supravegherea de autor, semnat de către solicitant (beneficiar) și proiectant; extrasul din procesul-verbal al ședinței Consiliului Național al Monumentelor Istorice de pe lângă Ministerul Culturii privind avizarea pozitivă a proiectului de execuție, în cazul proiectării intervențiilor la monumentele de istorie . artă și arhitectură sau în zonele construite înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat; certificatul de descărcare de sarcină arheologică. în cazurile prevăzute la art. 6 alin. (2) și (3) din Legea nr. 218 din 17 septembrie 2010 privind protejarea patrimoniului arheologic; acordul de mediu, dacă este necesară efectuarea evaluării impactului asupra mediului și dacă, din caracteristicile imobilului planificat, este evident că în acesta se vor desfășura activități prevăzute de Legea nr.86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului.

Alineatul 2 al aceluiași articol indică că solicitarea altor documente decât cele prevăzute la alin. (1) nu se admite. Conform documentației de proiect se atestă că prevederile legale solicitate în art. 12 al Legii 163/2010 au fost respectate în procedura eliberării actului contestat.

Consideră că, actele contestate de reclamanți sunt legale, și că autoritatea publică locală a acționat întru respectarea legislației în vigoare, precum și a satisfacerii intereselor generale ale municipalității.

Reiterează că, conform prevederilor art. 118, alin. (1) al Codului dc procedură civilă a RM, flecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale.

Consideră că, reclamantul nu a adus careva probe incontestabile, care ar confirma încălcarea drepturilor sale, ce ar cauza prejudicii materiale și morale, prin eliberarea de către autoritatea publică locală a actelor contestate, fapt ce denotă că dezacordul reclamantului asupra actului contestat poartă un caracter declarativ, tară a avea suport legal, de aceea nu poate constitui drept temei pentru anularea acestuia, act, care după cum s-a demonstrat a fost eliberat în strictă conformitate cu legislația în vigoare.

Având în vedere cele relatate în concluzie că cerințele reclamanților în vederea obligării Primăriei mun. Chișinău de a anula actele contestate care reprezintă obiectul litigiului dat, sunt lipsite de careva suport juridic.

Constată că cererea de chemare în judecată este nefondată, depusă tardiv și solicită instanței de contencios administrativ să i-a în considerare multiplele argumente și reglementări legale invocate în prezenta referință și solicită declararea acțiunii înaintate instanței de contencios administrativ, ca inadmisibilă în temeiul art. 207 alin. (1) și alin. (2) lit. d) *și* e) din Codul Administrativ al RM nr. I 16 din 19.07.2018. iar în cazul în care instanța va considera acțiunea drept una admisibilă, solicităm respingerea acesteia drept una neîntemeiată în temeiul art. 224 alin. (1) lit. f) din Codul administrativ.

Reclamantul *****, în ședința de judecată nu s-a prezentat, deși a fost citată legal, fapt confirmat prin materialele dosarului. Astfel, ținând cont de faptul că partea neprezentă în ședință de judecată a fost citat despre examinarea cauzei, instanța de judecată a dispus în temeiul art. 218 lit. d) Cod administrativ, examinarea cauzei în lipsa acestuia.

Reclamantul *****, în ședința de judecată nu s-a prezentat, deși a fost citată legal, fapt confirmat prin materialele dosarului. Astfel, ținând cont de faptul că partea neprezentă în ședință de judecată a fost citat despre examinarea cauzei, instanța de judecată a dispus în temeiul art. 218 lit. d) Cod administrativ, examinarea cauzei în lipsa acestuia.

Reclamantul *****, în ședința de judecată nu s-a prezentat, deși a fost citată legal, fapt confirmat prin materialele dosarului. Astfel, ținând cont de faptul că partea neprezentă în ședință de judecată a fost citat despre examinarea cauzei, instanța de judecată a dispus în temeiul art. 218 lit. d) Cod administrativ, examinarea cauzei în lipsa acestuia.

În ședința de judecată avocatul Artur Tarlapan, în baza mandatului seria MA nr. 1805422, a susținut integral acțiunea și a solicitat admiterea pretențiilor conform motivelor de fapt și de drept invocate.

În ședința de judecată reprezentantul pârâților Primăriei mun. Chișinău, Consiliului mun. Chișinău, a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată ca fiind neîntemeiată, în conformitate cu motivele de fapt și de drept invocate în referință.

Terții, Agenției pentru Supraveghere Tehnică, SRL „Basconlux", ÎI „Sîrbu Taivi", Acc nr.58/105, în ședința de judecată nu s-a prezentat, deși a fost citată legal, fapt confirmat prin materialele dosarului. Astfel, ținând cont de faptul că partea neprezentă în ședință de judecată a fost citat despre examinarea cauzei, instanța de judecată a dispus în temeiul art. 218 lit. d) Cod administrativ, examinarea cauzei în lipsa acestuia.

Aprecierea instanței de judecată:

Examinând cererea de chemare în judecată, audiind explicațiile părților prezente, cercetând probele anexate la dosar în ansamblu şi interconexiunea lor, studiind normele legii aplicabile, instanţa de judecată ajunge la concluzia că cererea de chemare în judecată depusă *****, *****, *****, ***** împotriva Primăriei municipiului Chișinău, Consiliului municipiului Chișinău, Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, terți SRL „Basconlux", ÎI „Sîrbu Taivi", APC nr.58/105, cu privire la anularea actelor administrative, urmează a fi admisă parțial din următoarele considerente.

Potrivit art. 258 alin. (3) din Codul administrativ, procedurile de contencios administrativ inițiate până la intrarea în vigoare a prezentului cod se vor examina în continuare, după intrarea în vigoare a prezentului cod, conform prevederilor prezentului cod. Prin derogare, admisibilitatea unei astfel de acțiuni în contenciosul administrativ se va face conform prevederilor în vigoare până la intrarea în vigoare a prezentului cod. Prevederile prezentului alineat se vor aplica corespunzător pentru procedurile de apel, de recurs şi de contestare cu recurs a încheierilor judecătorești.

La caz, se constată că, procedura administrativă a fost inițiată la 25.08.2016 (data adresării reclamantului către autoritatea publică pârâtă) şi se referă la o procedură administrativă inițiată până la 1 aprilie 2019, aspect care determină, că în cazul în speță se vor aplica dispozițiile legale vechi, care reglementau aceste instituții, la caz prevederile Legii contenciosului administrativ.

Potrivit art. 1 alin. (2) al Legii contenciosului administrativ nr. 793 din 10.02.2000 (în vigoare la momentul inițierii procedurii administrative și la data adresării reclamantului în instanța de judecată), 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 nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente pentru a obține anularea actului, recunoașterea dreptului pretins şi repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

Noţiunea de „act administrativ" este reglementată în legislația 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 voință, cu

caracter normativ sau individual, din partea unei autorități 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, libertățile sau interesele persoanelor fizice sau juridice şi care nu este un act îndeplinit în cadrul exercitării unei funcții judiciare.

Potrivit art. 3 din Legea contenciosului administrativ, obiect al acțiunii în contenciosul administrativ îl constituie actele administrative, cu caracter normativ şi individual, prin care este vătămat un drept recunoscut de lege al unei persoane, inclusiv al unui terț, emise de autoritățile publice şi autoritățile asimilate acestora în sensul prezentei legi; subdiviziunile autorităților publice; funcționarii din structurile specificate la lit. a) şi b). Obiect al acțiunii în contenciosul administrativ poate fi şi nesoluționarea în termenul legal a unei cereri referitoare la un drept recunoscut de lege.

Potrivit art. 5 al Codului administrativ, activitatea administrativă reprezintă totalitatea actelor administrative individuale şi normative, a contractelor administrative, a actelor reale, precum şi a operațiunilor administrative realizate de autoritățile publice în regim de putere publică, prin care se organizează aplicarea legii și se aplică nemijlocit legea.

Art. 7 al aceluiași Cod, prescrie că, autoritate publică se consideră orice structură organizatorică sau organ instituită/instituit prin lege sau printr-un alt act normativ, care acționează în regim de putere publică în scopul realizării unui interes public.

În conformitate cu prevederile art. 10 din Codul administrativ, actul administrativ individual este orice dispoziție, decizie sau altă măsură oficială întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, cu scopul de a produce nemijlocit efecte juridice, prin naşterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public. Decizia autorității publice privind acordarea despăgubirilor pentru prejudiciile cauzate prin activitatea administrativă ilegală este un act administrativ individual.

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

Potrivit prevederilor art. 21 al Codului administrativ, autoritățile publice și instanțele de judecată competente trebuie să acționeze în conformitate cu legea și alte acte normative. Exercitarea atribuțiilor legale nu poate fi contrară scopului pentru care acestea au fost reglementate. Autoritățile publice și instanțele de judecată competente nu pot dispune limitarea exercitării drepturilor și a libertăților persoanelor decât în cazurile și în condițiile expres stabilite de lege.

În concordanță cu art. 22 din Codul administrativ, autoritățile publice şi instanţele de judecată competente cercetează starea de fapt din oficiu. Acestea stabilesc felul şi volumul cercetărilor şi nu sunt legate nici de expunerile participanților, nici de cererile lor de reclamare a probelor. Faptele deja cunoscute autorităților publice sau instanțelor de

judecată competente, faptele general notorii şi faptele prezumate în virtutea prevederilor legale nu necesită a fi probate, până la proba contrarie.

Conform art. 36 din Codul administrativ, instanța de judecată competentă să soluționeze acțiunile în contencios administrativ este obligată să respecte principiul supremației dreptului, în conformitate cu care demnitatea omului, drepturile și libertățile lui sunt considerate valori supreme și sunt garantate de stat. Instanțele de judecată competente aplică principiul supremației dreptului cu luarea în considerare a jurisprudenței Curții Europene pentru Drepturile Omului.

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

Conform art. 194 din Codul administrativ, în procedura în prima instanță, în procedura de apel şi în procedura de examinare a recursurilor împotriva încheierilor judecătorești se soluționează din oficiu probleme de fapt şi de drept. În procedura de examinare a cererilor de recurs, hotărârile şi deciziile contestate se examinează din oficiu în privința existenței greșelilor procedurale şi aplicării corecte a dreptului material.

În acord cu art. 195 din Codul administrativ, procedura acțiunii în contenciosul administrativ se desfășoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu excepția art. 169-171.

Conform art. 206 alin. (1) și alin. (2) din Codul administrativ, o acțiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru: a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acțiune în contestare); b) obligarea autorității publice să emită un act administrativ individual (acțiune în obligare); c) impunerea la acțiune, la tolerare a acțiunii sau la inacțiune (acțiune în realizare); d) constatarea existenței sau inexistenței unui raport juridic ori nulității unui act administrativ individual sau a unui contract administrativ (acțiune în constatare); sau e) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ normativ (acțiune de control normativ). Acțiunea în constatare prezumă existența unui interes îndreptățit pentru constatarea solicitată. Acțiunea în constatare nu poate fi înaintată dacă reclamantul își poate sau şi-ar putea revendica drepturile printr-o altă acțiune prevăzută la alin. (1), cu excepția situației când se urmărește constatarea nulității unui act administrativ individual sau normativ.

În concordanță cu art. 16 alin. (2) din Legea contenciosului administrativ (în vigoare la data inițierii procedurii administrative), acțiunea poate fi înaintată nemijlocit instanței de contencios administrativ în cazurile expres prevăzute de lege şi în cazurile în care persoana se consideră vătămată într-un drept al său prin nesoluționarea în termen legal ori prin respingerea cererii prealabile privind recunoașterea dreptului pretins şi repararea pagubei cauzate.

Potrivit art. 17 alin. (1) lit. c) al Legii, cererea prin care se solicită anularea unui act administrativ sau recunoașterea dreptului pretins poate fi înaintată în termen de 30 de zile, în cazul în care legea nu dispune altfel. Acest termen curge de la data comunicării actului administrativ, în cazul în care legea nu prevede procedura prealabilă.

Analizând circumstanțele speței în coraport cu normele legale precitate, instanţa de judecată constată că reclamantul a respectat procedura de depunere a acţiunii, precum şi termenul de depunere a acţiunii în instanţa de contencios administrativ, motiv pentru care instanţa judecătorească constatând că acţiunea este admisibilă, va examina fondul acesteia.

Reieșind din dreptul subiectiv al subiectului afectat, care la fel a fost predeterminat de legiuitorul şi 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 nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanţei de contencios administrativ competente pentru a obține anularea actului, recunoașterea dreptului pretins şi repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

Fiind investită cu atribuția cercetării stării de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, în temeiul art. 22 şi 219 Cod administrativ, instanţa de judecată reține că obiect al examinării prezentei cauze în instanţa de contencios administrativ îl constituie anularea actelor administrative.

În speță, din materialele cauzei instanţa reține că, potrivit certificatului de urbanism *****din 4 august 2015, se atestă că ÎI „Sîrbu Tamir” este autorizată să elaboreze documentația de proiect pentru construirea unui ansamblu rezidențial cu parcare auto subterană, având regimul de înălțime S+P+14E, amplasat pe terenul cu nr. cadastral *****, situat pe *****, mun. Chișinău. Certificatul stabilește următoarele regimuri: regimul juridic terenul este în arenda solicitantului, conform contractului *****, cu o destinație urbanistică stabilită prin Planul Urbanistic General al municipiului Chișinău și alte reglementări urbanistice locale. Regimul economic nu există interdicții aplicate asupra terenului. Regimul tehnic terenul prezintă o pantă ușoară, fără procese geologice periculoase, și necesită efectuarea studiilor de detaliu pentru proiectare, cu racordarea la rețelele edilitare municipale conform avizelor specifice. Regimul arhitectural-urbanistic conform reglementărilor urbanistice, construcția se va încadra în regimul de înălțime permis și va respecta cerințele de amenajare aferente, incluzând spații verzi, zone de odihnă și locuri de joacă. Documentația de proiect trebuie elaborată de persoane autorizate și aprobată de arhitectul municipiului Chișinău. Certificatul de urbanism precizează că acesta nu permite executarea lucrărilor de construcție, fiind valabil pentru o perioadă de 12 luni, timp în care beneficiarul trebuie să obțină autorizația de construire și să respecte toate avizele și reglementările legale în vigoare.

Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile din 04 aprilie 2016, se atestă că imobilul cu numărul cadastral*****situat în mun. Chișinău, *****, aparține cu drept de proprietate lui *****.

Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile din 23 octombrie 2017, se atestă că imobilul cu numărul cadastral *****, situat în municipiul Chișinău, sectorul Ciocana, *****, este proprietatea comună a lui *****.

Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile din 23 octombrie 2017, se atestă că imobilul cu numărul cadastral *****, situat în municipiul Chișinău, sectorul Ciocana, *****, este proprietatea comună a lui **********.

Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile din 23 octombrie 2017, se atestă că imobilul cu numărul cadastral***** situat în municipiul Chișinău, sectorul Ciocana, *****, este proprietatea lui *****.

Potrivit autorizației de construcție ***** din 22 decembrie 2016, se atestă că Societatea cu Răspundere Limitată „Basconslux" a fost autorizată să execute lucrările de construire a unui ansamblu rezidențial cu parcare auto subterană și regimul de înălțime S+P+14E, amplasat în sectorul Ciocana, *****, municipiul Chișinău. Conformitate cu certificatul de urbanism lucrările de construire se vor desfășura conform prevederilor certificatului de urbanism pentru proiectare *****din 4 august 2015, cu obligativitatea inițierii procedurii de aprobare a Planului urbanistic zonal și a modificării codului de reglementare urbanistică, în conformitate cu decizia Consiliului municipal Chișinău ***** din 9 decembrie 2014.

Potrivit autorizației de construcție *****din 02 noiembrie 2018, se atestă că Societatea cu Răspundere Limitată „Basconslux" a fost autorizată să execute lucrările de definitivare a ansamblului rezidențial cu parcare auto subterană, situat în sectorul Ciocana, str. ***** nr. 11, bloc A, municipiul Chișinău. Regimul de înălțime S+P+9E+M (rectificat față de autorizația de construire ***** din 22 decembrie 2016). Lucrările se desfășoară în baza certificatului de urbanism pentru proiectare *****din 4 august 2015. Lucrările de construcție trebuie să înceapă în termen de 6 luni de la eliberarea autorizației și să fie finalizate în cel mult 18 luni de la data începerii acestora.

La 11 iulie 2016, partea reclamantă ***** a depus cerere prealabilă prin care a solicitat eliberarea copiei certificatului de urbanism și autorizației de construcție pe terenul cu nr. cadastral *****, și anularea certificatului de urbanism și autorizației de construcție pe terenul cu nr. cadastral *****, situat în mun. Chișinău, *****.

La 25 octombrie 2017, părțile reclamante Chiroșca Iuliana, ***** și ***** au depus cerere prealabilă prin care au solicitat anularea autorizației de construire și a certificatului de urbanism în baza cărora se execută, lucrările de construcție pe terenul cu nr. cadastral *****, situat în mun. Chișinău, str. *****, ca fiind emise cu încălcarea legislației în vigoare.

La 06 decembrie 2018, părțile reclamante *****, ***** și ***** au depus cerere prealabilă prin care au solicitat anularea autorizației de construire *****din 02.11.2018 în baza căreia se execută lucrările de construcție pe terenul cu nr. cadastral *****, situat în mun. Chișinău, str. *****, ca fiind, emisă cu încălcarea legislației în vigoare.

Prin scrisoarea ***** din 20 iulie 2016, Pretura sectorului Ciocana a examinat cererea prealabilă *****din 11 iulie 2016, înaintată de ***** cu privire la executarea lucrărilor de construcție pe terenul cu nr. cadastral *****, situat pe *****. În urma verificărilor efectuate, s-a constatat că pe terenul nominalizat nu a fost eliberată autorizație de construire, întrucât beneficiarul nu a îndeplinit condițiile prevăzute în

certificatul de urbanism pentru proiectare *****din 4 august 2015. De asemenea, în cadrul ieșirii la fața locului, s-a stabilit că se efectuează lucrări de construire fără autorizație, fiind constatată etapa de execuție a fundației, fapt ce contravine dispozițiilor legale, în special art. 22 alin. (1) din Legea nr. 721/1996 privind calitatea în construcții și art. 1 alin. (2) din Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție. Având în vedere aceste nereguli, Pretura sectorului Ciocana solicitat Inspecției de Stat în Construcții să efectueze o verificare suplimentară la fața locului, să dispună stoparea lucrărilor și să aplice măsurile sancționatoare prevăzute de art. 179 din Codul contravențional.

Prin scrisoarea ***** din 12 decembrie 2018, Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare nu a examinat cererea prealabilă din 06 decembrie 2018, dat fiind faptul că au fost înaintate tardiv, cu omiterea termenilor de prescripție, stabiliți de lege.

Potrivit dispoziției *****din 06 februarie 2017, se atestă că Primăria municipiului Chișinău a dispus organizarea consultărilor publice asupra proiectului „Planul urbanistic zonal privind valorificarea terenului cu nr. cadastral ***** din str. *****l" și modificarea Regulamentului local de urbanism. S-a pus în sarcina Preturii Sectorului Ciocana să organizeze în incinta Preturii de sector consultări publice privind proiectul „Planul urbanistic zonal privind valorificarea terenului cu nr. cadastral ***** din str. *****l și operarea de modificări în Regulamentul local de urbanism, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău ***** din 25.12.2008, în vederea substituirii codului de reglementare urbanistică „C7" (zonă de servicii generale, cuprinde funcțiuni prin care sunt realizate servicii la o scară mai mare decât cele prevăzute în zona de servicii la nivel de cartier) cu codul „R7" (zonă rezidențială cu densitate medie), să stabilească și să facă publică data și ora desfășurării consultărilor nominalizate.

Prin scrisoarea ***** din 18 august 2016, Inspecția Teritorială în Construcții „Centru" mun. Chișinău a comunicat rezultatele examinării adresării ***** din 5 mai 2016, referitoare la verificarea legalității lucrărilor de construcție pe terenul cu nr. cadastral *****, situat pe *****, mun. Chișinău. În urma verificărilor efectuate, s-a constatat că, executantul lucrărilor S.R.L. „Hollman Construct" execută lucrările de construcție a unui bloc locativ cu spații comerciale și parcare subterană. Lucrările sunt realizate în baza certificatului de urbanism pentru proiectare *****din 4 iunie 2014 și a autorizației de construire nr. 198 din 4 septembrie 2014, emise de Primăria municipiului Chișinău, precum și a documentației de proiect elaborate și verificate conform legislației. La momentul verificării, lucrările se aflau în etapa de execuție a ciclului „zero" și nu s-au depistat abateri de la documentația de proiect.

Prin scrisoarea ***** din 20 octombrie 2016, Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare din cadrul Consiliului Municipal Chișinău a comunicat rezultatele examinării petiției referitoare la lucrările de construire efectuate pe terenul cu nr. cadastral *****, situat pe *****l, mun. Chișinău. În urma examinării, s-a constatat că terenul cu nr. cadastral *****, având o suprafață de 0,4259 ha, a fost dat în arendă

Întreprinderii Individuale „Sîrbu Taivi” în baza deciziei Consiliului Municipal Chișinău *****din 9 decembrie 2014. În baza certificatului de urbanism *****din 4 august 2015, a fost autorizată proiectarea unui ansamblu rezidențial cu parcare auto subterană și regimul de înălțime S+P+14E. Valabilitatea acestui certificat nu a fost prelungită. La 08 octombrie 2015, Î.I. „Sîrbu Taivi” (beneficiar) și S.R.L. „Basconslux” (antreprenor) au solicitat eliberarea autorizației de construire pentru ansamblul rezidențial, însă cererea a fost respinsă din cauza neîndeplinirii condițiilor stabilite în certificatul de urbanism. Direcția informează că administrația publică locală nu a primit notificări oficiale referitoare la începerea lucrărilor de construire.

Prin actul de recepție finală nr. 11 din 20/02/2020, se atestă că Comisia de recepție a propus admiterea recepției finale a obiectului Complex locativ cu obiective de menire socială și parcări auto (S+P4+9E+M), amplasat *****l, mun. Chișinău.

Prin raportul de expertiză judiciară nr. 1 din 20 septembrie 2019, s-a stabilit:

Întrebarea nr. 1

Au fost sau nu încălcate normativele în construcții referitor la nivelul de iluminare naturală și insolare față de apartamentele complexului rezidențial de pe terenul cu nr. cadastral *****, avînd în vedere că blocul de locuit din care fac parte bunurile imobile cu nr. cadastrale*****, deja exista?

Actele necesare pentru a da răspuns la întrebarea nr. 1 nu au fost prezentate în întregime de către SRL„Basconslux” (A se vedea supra Rubrica: Documente oficiale: pnct. 9, 10 + referința la subsol nr. 1).

Reieșind din situația expusă mai sus, în urma examinării posibilei afectări a stării sanitare asupra blocului nr. 1 și 4 din cadrul complexului rezidențial de pe terenul cu nr. cadastral *****, avînd în vedere că blocul de locuit din care fac parte bunurile imobile cu nr. cadastrale*****, deja existau, s-au obținut următoare rezultate:

Fațada Blocului nr. 1 a complexului rezidențial are o orientare la 176° SV. Calculul preventiv de însorire poate fi elaborat în baza datelor generale expuse pe planul general prezentat în Planșa 1, conform proiectului de execuție 2015/0005-AR. (Anexa 13).

Conform calculelor din Anexa 26, s-a stabilit că la compartimentul însorire, toate apartamentele Blocului nr. 1 din complexul rezidențial orientate spre fațada blocului de locuit din care fac parte bunurile imobile cu nr. cadastrale***** din s***** sunt însorite în corespundere cu cerințele minimale ale СНиП 2.07.01.89*.

În urma proiectării Blocului nr. 1 a complexului rezidențial, apartamentele prezentate în Anexa 7;8;31, sunt total umbrite de pereții proprii pînă la nivelul 8 (adică parter și 7 etaje). Timpul de însorire la aceste apartamente fiind de o durată 00:00 ore. Faptul dat încalcă, prevederile СНиП 2.07.01.89*.

La compartimentul iluminare naturală, neavînd date precise a planimetriei apartamentelor din cadrul complexului rezidențial, expertul nu are posibilitate de a expune.

Conform calculelor din Anexa 27;28;29;30, construcția blocului nr. 4 din cadrul complexului rezidențial din str. ***** 11 supus examinării va fi umbrit pînă la nivelul 5

(adică parter și 4 etaje) de blocul de locuit din care fac parte bunurile imobile cu nr. cadastrale***** din str. ***** 11/11.

Această circumstanță dovedește că proiectarea, autorizarea și construirea Blocului nr. 4 al complexului rezidențial de pe terenul cu nr. cadastral ***** cu destinație de locuit este greșită.

În urma celor menționate mai sus, se constată că:

1. Apartamentele amplasate în Blocul nr. 1 al complexului rezidențial de pe terenul cu nr. cadastral ***** din mun. Chișinău, str. ***** 11, și prezentate în Anexa 31 al prezentului raport de expertiză, sunt total umbrite de pereții proprii pînă la nivelul al 8-lea (P+7E).

2. Blocul nr. 4 al complexului rezidențial de pe terenul cu nr. cadastral ***** din mun. Chișinău, str. ***** 11, nu este însorit pînă la 5 nivele. Nivelul stării sanitare la compartimentul însorire (pătrunderea luminii directe) în încăperile de locuit la primele 5 nivele, va fi afectată complet. Proiectarea, autorizarea și construirea acestei clădiri cu destinație de locuit este greșită.

3. În raport cu Blocurile nr. 1 și 4 al complexului rezidențial de pe terenul cu nr. cadastral ***** din mun. Chișinău, str. ***** 11, la etapa de proiectare, autorizare la organele competente, și construire, normele sanitare și de construcție prevăzute de СНиП 2.07.01.89* sunt încălcate.

Întrebarea nr.2

Afectează sau nu construcțiile complexului rezidențial de pe terenul cu nr. cadastral ***** nivelul stării sanitare de însorire și iluminare naturală a bunului imobil cu nr. cadastral *****potrivit normativelor în construcție în vigoare, dacă da în ce măsură?

În urma edificării complexului rezidențial de pe terenul cu nr. cadastral ***** din str. ***** 11, la apartamentul 12 situat în mun. Chișinău, s*****, nr. cadastral***** coeficienții de însorire și de iluminare naturală au scăzut, însă sunt în limitele normativelor stabilite de СНиП 2.07.01.89* și NCMC.04.02:2017.

Întrebarea nr.3

Afectează sau nu construcțiile complexului rezidențial de pe terenul cu nr. cadastral ***** nivelul stării sanitare de însorire și iluminare naturală a bunului imobil cu nr. cadastral ***** potrivit normativelor în construcție în vigoare, dacă da în ce măsură?

La compartimentul însorire:

Reieșind din prevederile СНиП 2.07.01.89* și Normelor sanitare ale R.M. (Pentru detalii a se vedea supra Rubrica - II.2. Prevederile normative), apartamentul nr. 4 cu nr. cadastral ***** din str. ***** 11/11 este constituit din două odăi de locuit cu nr. 4- 5 și 4-6, orientate la NE spre construcțiile complexului rezidențial de pe terenul cu nr. cadastral ***** din str. ***** 11. La SV este orientată încăperea bucătăriei-sufrageriei nr. 4-1, care nu se supune normării la compartimentul însorire. Restul încăperilor sunt de tip auxiliar, tehnic și sanitar, care la fel nu se supun calculelor.

Se constată că în apartamentul nr. 4 cu nr. cadastral 010031.1.055.08.004 trebuie să fie asigurată însorirea într-o singură cameră.

În urma verificării stării sanitare prin prisma asigurării însoririi (cu lumina solară directă) a încăperii nr. 4-5 din apartamentul nr. 4 cu nr. cadastral ***** s-a constatat că, pînă la ridicarea construcției - Bloc nr. 1 a complexului rezidențial de pe terenul cu nr. cadastral ***** din str. ***** 11, însorirea reală era de 03 ore 10 min., iar în urma ridicării construcției acestui bloc nr. 1, timpul însoririi s-a redus pînă 00 ore 10 min., adică s-a produs o umbrire aproape totală a acestei încăperi (Anexa 20).

În urma verificării stării sanitare prin prisma asigurării însoririi (cu lumina solară directă) a încăperii nr. 4-6 dotată cu logie din apartamentul nr. 4 cu nr. cadastral ***** s-a constatat că, pînă la ridicarea construcției - Bloc nr. 1 a complexului rezidențial de pe terenul cu nr. cadastral ***** din str. ***** 11, însorirea reală era de 02 ore 30 min., iar în urma ridicării construcției acestui bloc nr. 1, timpul însoririi s-a redus pînă 00 ore 00 min., adică s-a produs o umbrire totală a acestei încăperi. (Anexa 21).

în urma celor menționate mai sus, se constată că:

În urma proiectării, iar ulterior autorizării de organele competente, și construirii blocului locativ nr. 1, din cadrul complexului rezidențial de pe terenul cu nr. cadastral ***** din str. ***** 11, nu s-a luat în considerație specificul de orientare șiplanimetrie al apartamentelor din blocul de locuit de pe s*****, care sunt dotate cu logii sticlite cu o configurare curbă. Faptele date au dus la primirea unei hotărîrî urbanistice greșite și ca urmare:

Blocul nr. 1 care face parte din construcțiile complexului rezidențial de pe terenul cu nr. cadastral ***** din str. ***** 11, afectează nivelul stării sanitare de însorire a apartamentului nr. 4 cu nr. cadastral ***** din str. ***** 11/11.

La compartimentul iluminare naturală:

Reieșind din prevederile NCM C.04.02:2017 p.5.4 a) și NCM C.04.02:2017 p.5.1 pag. 13 Anexei G p.79;80 pag.75 (Pentru detalii a se vedea supra Rubrica - II.2. Prevederile normative), verificării au fost supuse doar încăperile nr. 4-5 și 4-6 orientate spre construcțiile complexului rezidențial de pe terenul cu nr. cadastral ***** din str. ***** 11. Celelalte încăperi nu au fost supuse verificării deoarece sunt orientate la SV. (Anexa 18; 19).

În urma verificării stării sanitare prin prisma asigurării cu lumina naturală cu ajutorul calculului CIN (Coeficientului de Iluminare Naturală) a încăperii nr. 4-5 din apartamentul nr. 4 cu nr. cadastral ***** s-a constatat că, în urma edificării construcțiilor complexului rezidențial de pe terenul cu nr. cadastral ***** din str. ***** 11, CIN a scăzut pînă la valorile minime, însă care se încadrează în cadrul normativ (Anexa 22).

În urma verificării stării sanitare prin prisma asigurării cu lumina naturală cu ajutorul calculului CIN (Coeficientului de Iluminare Naturală) a încăperii nr. 4-6 dotată cu logie din apartamentul nr. 4 cu nr. cadastral ***** s-a constatat că, CIN ar trebui să se afle la nivel de En= 0,425% (nivel minim admis de -10% constituie En=0,3825%). Totodată, pînă la ridicarea construcțiilor complexului rezidențial de pe terenul cu nr. cadastral ***** din str. ***** 11, CIN real al acestei încăperi era En=0,33% (nivelul critic stabil față de cel normat), iar la moment CIN constituie En= 0,183%, adică după

edificarea complexului rezidențial s-a produs o scădere considerabilă a nivelului de iluminare naturală care și așa deja se afla sub nivelul minimal critic admisibil. (Anexa 22;23;24;25).

În urma celor menționate mai sus, se constată că:

Construcțiile complexului rezidențial de pe terenul cu nr. cadastral ***** din str. ***** 11, blocul nr. 2 și 3 (nr. 1 și 4 indirect) afectează nivelul stării sanitare a iluminatului natural (pătrunderea luminii difuze) în încăperea de locuit nr. 4-6 a apartamentului nr. 4 cu nr. cadastral ***** din str. ***** 11/11.

Suplimentar, deși din conținutul întrebărilor nr. 2 și 3 se solicită și răspunsul la întrebarea: „în ce măsură este afectat bunul imobil cu nr. cadastral ***** și ***** de construcțiile complexului rezidențial de pe terenul cu nr. cadastral ***** din str. ***** 11", potrivit art. 51 alin. 1 lit. c) și alin. 4 din Legea cu privire la expertiza judiciară și statutul expertului judiciar, conform competențelor stabilite prin Certificatul de atestare tehnico-profesională Seria 2018-P nr. 0074 eliberat de Ministerul Economiei și al Infrastructurii al RM la data de 20.06.2018, expertul ad-hoc mai constată că:

Încălcările normativelor în construcție și sanitare la compartimentul însorire și iluminare naturală, admise în urma proiectării greșite și ca urmare, autorizarea de către organele competente, și edificarea complexului rezidențial de pe terenul cu nr. cadastral ***** din str. ***** 11 au efect negativ direct asupra stării sanitare a blocului de locuit și a terenului aferent acestuia din str. ***** 11/11, în special partea de NORD și NORD-EST care sunt cel mai mult umbrite în timp.

Drept consecință a edificării blocurilor nr. 1 și 4 al complexului rezidențial de pe terenul cu nr. cadastral ***** din mun. Chișinău, str. ***** 11 cu încălcarea normelor sanitare și de construcție indicate în partea descriptivă a prezentului raport de expertiză față de propriile apartamente și față de apartamentele din casa de locuit din str. ***** 11/11, se constată o inevitabilă diminuare a calității nivelului de viață al locatarilor apartamentelor nr. 4 și 12 amplasate în casa de locuit din str. ***** 11/11 manifestată prin scăderea confortului psihologic al locatarilor generat de creșterea zgomotului de pe urma construirii și exploatării noilor construcții (ventilare, condiționare, vibrația vehiculelor), de poluare atmosferică, de vizibilitate reciprocă directă între apartamente, de creștere excesivă a densității construcțiilor și a populației contrar normativelor și codului de reglementare urbanistică în vigoare.

A determina cu certitudine survenirea inevitabilă a consecințelor negative cum ar fi: scăderea nivelului bactericid, apariția mucegaiului, scăderea stării generale a sănătății locatarilor la moment din punct de vedere științific este imposibil, însă analiza în retrospectivă și perspectivă a situației sanitare la fața locului, permite a concluziona că toate premisele pentru apariția consecințelor negative la apartamentul nr. 4 cu nr. cadastral ***** și locatarii acestuia, cauzate de edificarea complexului rezidențial de pe terenul cu nr. cadastral ***** din str. ***** 11 sunt întrunite, iar posibilitatea survenirii acestora pe termen mediu și lung (adică 3-10 ani) este mai mult decît probabilă.

Conform art. 2 din Legea nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie, autorizaţie de construire – act, eliberat de către emitent, prin care se autorizează executarea lucrărilor de construcţie în temeiul şi cu respectarea certificatului de urbanism pentru proiectare şi a documentaţiei de proiect elaborate şi verificate; certificat de urbanism pentru proiectare – act cu caracter reglementator, eliberat de către emitent, prin care se fac cunoscute solicitantului (beneficiarului) prescripţiile şi elementele ce caracterizează regimul juridic, economic, tehnic şi arhitectural-urbanistic al unui imobil/teren, stabilite prin documentaţia de urbanism şi de amenajare a teritoriului, şi care permite elaborarea documentaţiei de proiect.

Conform art. 3 din Legea nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie,

Depunerea documentelor pentru obţinerea certificatului de urbanism pentru proiectare

(1) 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:

b) buletinul de identitate (pentru persoană fizică) sau certificatul de înregistrare (pentru persoană juridică);

c) raportul de expertiză tehnică, în caz de reconstruire, restaurare, modificare sau consolidare a imobilului existent, elaborat de către experţi tehnici atestaţi;

d) acordul autentificat notarial al coproprietarilor de imobil/teren ale căror interese pot fi afectate nemijlocit în procesul executării lucrărilor de construcţie şi în perioada exploatării obiectului construit;

e) schiţa de proiect avizată de arhitectul-şef, în cazul amplasării construcţiei în zonă cu regim special stabilit prin documentaţia de urbanism şi de amenajare a teritoriului.

f) schiţa de proiect avizată de Consiliul Naţional al Monumentelor Istorice de pe lîngă Ministerul Culturii, în cazul intervenţiilor la monumentele de istorie , artă şi arhitectură sau în zonele construite înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat;

(2) Solicitarea altor documente decît cele prevăzute la alin. (1) nu se admite.

(3) În cazul în care nu au fost anexate toate documentele prevăzute la alin. (1), emitentul va refuza primirea setului de documente la momentul depunerii cererii.

(4) După verificarea copiilor de pe documentele prevăzute la alin. (1), originalele se restituie solicitantului (beneficiarului).

(5) Dovada privind achitarea plăţii se prezintă în momentul eliberării certificatului de urbanism pentru proiectare.

Conform art. 12 din Legea nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie,

(1) Autorizaţia de construire (anexa nr. 3) se emite în baza cererii, în care se indică locul amplasării imobilului/terenului,în cel mult 10 zile lucrătoare de la data înregistrării acesteia. La cerere se anexează următoarele documente:

b) certificatul de urbanism pentru proiectare;

c) extrasul din documentaţia de proiect în volum de: memoriu explicativ, plan general (plan de situaţie, plan trasare), faţade, soluţii cromatice, proiect de organizare a executării lucrărilor de construcţie;

d) avizele de verificare a documentaţiei de proiect (compartimentele: plan general, arhitectură, rezistenţă) sau raportul unic de verificare a documentaţiei de proiect;

e) buletinul de identitate (pentru persoană fizică) sau certificatul de înregistrare (pentru persoană juridică);

f) contractul privind supravegherea de autor, semnat de către solicitant (beneficiar) şi proiectant.

g) extrasul din procesul-verbal al şedinţei Consiliului Naţional al Monumentelor Istorice de pe lîngă Ministerul Culturii privind avizarea pozitivă a proiectului de execuţie, în cazul proiectării intervenţiilor la monumentele de istorie , artă şi arhitectură sau în zonele construite înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat;

h) certificatul de descărcare de sarcină arheologică, în cazurile prevăzute la art. 6 alin. (2) şi (3) din Legea nr. 218 din 17 septembrie 2010 privind protejarea patrimoniului arheologic.

(2) Solicitarea altor documente decît cele prevăzute la alin. (1) nu se admite.

(3) Documentele prevăzute la alin. (1) se prezintă în original şi în copii, cu excepţia documentelor prevăzute la lit. c), care se prezintă doar în original.

(4) După verificarea copiilor de pe documentele prevăzute la alin. (1), originalele se restituie solicitantului (beneficiarului).

(5) În cazul în care nu au fost anexate toate documentele prevăzute la alin. (1), emitentul va refuza primirea setului de documente la momentul depunerii cererii.

(6) Dacă emitentul nu a respectat termenul stabilit la alin. (1) şi nu a informat în scris solicitantul (beneficiarul) despre refuz, autorizaţia de construire se consideră eliberată. În acest caz, solicitantul (beneficiarul) este în drept să înceapă executarea lucrărilor, informînd în scris emitentul şi Inspecţia de Stat în Construcţii.

(7) La survenirea situaţiei prevăzute la alin. (6), emitentul eliberează necondiţionat autorizaţia de construire în cel mult 3 zile lucrătoare de la data primirii informaţiei despre începerea executării lucrărilor.

(8) Autorizaţia de construire poate fi eliberată pe tranşe sau poate prevedea executarea lucrărilor de construcţie pe tranşe dacă documentaţia de proiect stabileşte aceste reglementări.

(9) Lucrările de intervenţie urgentă, în cazuri de forţă majoră, se autorizează imediat, urmînd ca documentaţia de proiect să fie definitivată pe parcursul executării lucrărilor.

(10) 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.

Conform art. 14 din Legea nr. 835 din 17.05.1996 privind principiile urbanismului şi amenajării teritoriului,

(1) Planul urbanistic zonal se întocmeşte pentru o parte din teritoriul unei localităţi sau pentru un teritoriu predestinat funcţionării şi dezvoltării localităţii.

(2) Planul urbanistic zonal cuprinde o componentă directoare şi o componentă reglementatoare.

(3) Componenta directoare a planului urbanistic zonal se întocmeşte pentru anumite sectoare de o importanţă sau cu o valoare deosebită din teritoriul unei localităţi şi cuprinde prevederile stipulate la art.13 alin.(3), cu excepţia lit. e), şi acceptate pentru teritoriul zonei respective.

Conform art. 9 din Legea nr. 721 din 02.02.1996 privind calitatea în construcţii,

Sistemul calităţii în construcţii reprezintă ansamblul de structuri organizatorice, răspunderi, regulamente, proceduri şi mijloace, care concură la realizarea calităţii construcţiilor în toate etapele de concepere, proiectare, realizare, exploatare şi postutilizare a acestora şi este compus din:

a) documentele normative în construcţii;

b) certificarea produselor folosite în construcţii;

c) agrementele tehnice pentru produse, procedee şi echipamente noi în construcţii;

d) verificarea şi expertizarea proiectelor şi construcţiilor;

e) licenţierea societăţilor comerciale;

f) atestarea specialiştilor cu activitate în construcţii;

g) conducerea şi asigurarea calităţii în construcţii;

h) autorizarea şi acreditarea laboratoarelor de analize şi încercări în construcţii;

i) asigurarea activităţii metrologice în construcţii;

j) recepţia construcţiilor;

k) urmărirea comportării în exploatare şi intervenţiile în timp la construcţii;

l) postutilizarea construcţiilor;

m) controlul de stat al calităţii în construcţii.

În speță, obiectul contenciosului administrativ în prezenta cauză îl constituie verificarea legalității actelor administrative emise de autoritățile publice locale referitoare la construirea unui ansamblu rezidențial pe terenul cu nr. cadastral ***** din municipiul Chișinău.

Reclamanții *****, *****, ***** și ***** au contestat certificatul de urbanism pentru proiectare *****din 04.08.2015, autorizația de construire ***** din 22.12.2016 și autorizația de construire *****din 02.11.2018, emise de Primăria municipiului Chișinău în favoarea ÎI „Sîrbu Taivi” și SRL „Basconlux” pentru construirea unui complex rezidențial pe terenul învecinat cu proprietățile reclamanților.

Potrivit art. 3 din Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, certificatul de urbanism pentru proiectare reprezintă actul care stabilește cerințele urbanistice și tehnice pentru elaborarea documentației de proiect pentru construcție.

La caz, analizând în detaliu materialele dosarului, instanța de judecată constată că, la eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare *****din 04.08.2015,

autoritățile publice locale, Primăria municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău, nu au respectat în totalitate prevederile imperative ale art. 14 alin. (2) și (3) din Legea nr. 835 din 17.05.1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, or, dispoziții legale impun obligația autorităților publice locale de a asigura informarea și consultarea populației în procesul de elaborare și aprobare a documentației de urbanism, în special a planului urbanistic zonal, care reprezintă componenta reglementatoare pentru zonele de importanță deosebită din teritoriul unei localități.

În speță, se constată că terenul cu nr. cadastral *****, situat în municipiul Chișinău, *****, pe care urma să fie edificat ansamblul rezidențial cu regim de înălțime S+P+14E, este amplasat într-o zonă cu codul de reglementare urbanistică „C7", conform Regulamentului local de urbanism al municipiului Chișinău, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău ***** din 25.12.2008. În context, zona este destinată serviciilor generale și cuprinde funcțiuni prin care sunt realizate servicii la o scară mai mare decât cele prevăzute în zona de servicii la nivel de cartier. Prin urmare, destinația actuală a terenului nu permite edificarea unor complexe rezidențiale cu regim de înălțime ridicat.

Conform certificatului de urbanism pentru proiectare *****din 04.08.2015, proiectul de execuție urma să fie prezentat spre aprobare arhitectului-șef al municipiului Chișinău după modificarea destinației terenului respectiv și schimbarea codului de reglementare urbanistică, prin aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal de către Consiliul municipal Chișinău. Astfel, eliberarea autorizației de construire era condiționată de îndeplinirea acestor cerințe legale prealabile.

Din materialele dosarului rezultă că, până la data emiterii autorizațiilor de construire ***** din 22.12.2016, nu a fost elaborat și aprobat un Plan Urbanistic Zonal care să modifice codul de reglementare urbanistică al terenului din „C7" în „R7", astfel încât să permită construirea ansamblului rezidențial. Mai mult, prin dispoziția *****din 06.02.2017 a viceprimarului municipiului Chișinău, s-a dispus abia organizarea consultărilor publice privind operarea modificărilor în Regulamentul local de urbanism pentru terenul în cauză, însă nu există dovezi concludente în dosar care să ateste că aceste consultări au fost efectiv realizate.

În ceea ce privește obligația de informare și consultare a populației, instanța reține că reclamanții *****, ***** și *****, în calitate de proprietari ai imobilelor învecinate cu terenul în discuție (imobilele cu nr. cadastrale *****, ***** și***** situate în mun. Chișinău, str. ***** 11/11), nu au fost informați și consultați în mod corespunzător cu privire la intenția de modificare a codului de reglementare urbanistică și la proiectul de construcție propus. Subsecvent, lipsa acestei informări și consultări prealabile reprezintă o încălcare a drepturilor legitime ale reclamanților de a fi implicați în procesul decizional care le afectează direct proprietățile și condițiile de viață.

În conformitate cu art. 14 alin. (2) și (3) din Legea nr. 835/1996, planul urbanistic zonal, care cuprinde componentele directoare și reglementatoare pentru zonele de importanță sau cu valoare deosebită din teritoriul unei localități, trebuie elaborat cu

respectarea principiilor transparenței și participării publicului. Autoritățile publice locale au obligația legală de a asigura informarea și consultarea cetățenilor interesați, în special a proprietarilor din zonele adiacente, pentru a permite exprimarea opiniilor și eventualelor obiecții cu privire la modificările propuse.

Prin omisiunea de a respecta aceste proceduri legale, autoritățile publice locale au încălcat prevederile legale imperative, afectând legalitatea actelor administrative emise. Nerespectarea procedurii de informare și consultare a populației în procesul de elaborare și aprobare a documentației de urbanism constituie un viciu de formă.

Astfel, instanța constată că eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare *****din 04.08.2015 s-a realizat cu încălcarea prevederilor legale referitoare la procedura de informare și consultare a publicului, prevăzute de art. 14 alin. (2) și (3) din Legea nr. 835/1996. În context, încălcare a condus la vătămarea drepturilor reclamanților, care nu au avut posibilitatea să își exprime punctul de vedere și să participe activ la procesul decizional privind modificările urbanistice ce le afectează direct proprietățile și condițiile de trai.

Prin urmare, instanța apreciază că certificatul de urbanism pentru proiectare *****din 04.08.2015, precum și autorizațiile de construire ulterioare emise în baza acestuia, respectiv autorizația de construire ***** din 22.12.2016 și autorizația de construire *****din 02.11.2018, sunt emise cu încălcarea prevederilor legale și a drepturilor reclamanților.

De principiu, din conținutul art. 2 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, precum și art. 1, 6 alin. 3, 17, 41 din Legea privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, se deduce cert următoarele: Certificatul de urbanism pentru proiectare - reprezintă un act cu caracter reglementator, adică un act ce cuprinde prevederi cuprinse în regulamentul de urbanism, prin care se stabilește destinația terenurilor și regulile de utilizare a acestora. Certificatul de urbanism pentru proiectare se eliberează doar în baza regulamentului de urbanism, varietate a documentației de urbanism cu caracter exclusiv reglementator și este unicul act permisiv prevăzut de lege care permite amplasarea și proiectarea construcțiilor. Unul din elementele de bază ale conținutului certificatului de urbanism pentru proiectare, îl reprezintă destinația terenului conform regulamentului de urbanism, care este inclus pentru a informa beneficiarul asupra condițiilor de utilizare a terenului respectiv, dar și a modului de realizare și utilizare a construcțiilor.

Cu raportare la prezenta speță, instanța de judecată constată că, reieșind din art. 17 alin. (1) al Legii privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, se deduce că, „Regulamentul local de urbanism al orașului Chișinău” aprobat prin decizia CMC ***** din 25.12.2008 și valabil și în prezent, reprezintă unicul act normativ cu caracter exclusiv reglementator în domeniul urbanismului în mun. Chișinău.

Regulamentul local de urbanism al orașului Chișinău este un act normativ subordonat legii, deci este obligatoriu pentru executare pentru persoanele fizice și juridice de drept privat, dar îndeosebi pentru persoanele juridice de drept public și funcționarii din

cadrul acestora, a căror atribuții sunt legate nemijlocit de aplicarea documentației de urbanism cu caracter normativ.

La caz, certificatul de urbanism pentru proiectare *****din 04.08.2015 a fost emis pentru edificarea unui ansamblu rezidențial cu regim de înălțime S+P+14E, conform codului de reglementare urbanistică „R7". Totuși, conform aceluiași regulament, terenul vizat este situat într-o zonă cu codul de reglementare urbanistică „C7", care permite edificarea construcțiilor comerciale cu un regim de înălțime de cel mult 3 etaje (Vol. I, f.d. 175-177; Vol. III, f.d. 26-27). De asemenea, potrivit datelor din Registrul bunurilor imobile, destinația terenului era indicată drept „Neproductiv", ceea ce presupunea necesitatea schimbării destinației acestuia în „Construcție" pentru a permite autorizarea lucrărilor de edificare.

Instanța de judecată subliniază că, având un caracter reglementator pentru beneficiar, conținutul certificatului de urbanism pentru proiectare *****din 04.08.2015 nu putea să se abată de la prevederile Regulamentului local de urbanism al municipiului Chișinău, care are statutul de act normativ cu forță juridică superioară. Prin urmare, emiterea acestui certificat în condiții contrare regulamentului sus-menționat este ilegală.

Totodată, caracterul ilegal al certificatului de urbanism pentru proiectare *****din 04.08.2015 se mai demonstrează prin.

Nota informativă din 20.01.2015, prin care șeful-interimar al Direcției, Ion Carpov informează Primarul general al mun. Chișinău că: - Decizia Consiliului municipal Chișinău ***** din 09.12.2014, în baza căreia se solicită eliberarea certificatului de urbanism a fost emisă fără adjudecare prin licitație - deși art. 77 alin. 5 din Legea privind administrația publică locală prevedea obligativitatea organizării licitației (Vol. I, f.d. 99).

Nota informativă ***** din 06.03.2015 prin care șeful-interimar al Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare Ion Carpov informează viceprimarul Nistor Grozavu, că refuză eliberarea certificatului de urbanism deoarece: terenul pentru care se solicită eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare este amplasat în zona cu codul de reglementare urbanistică „C7 " care este incompatibilă cu cea de locuințe; conform pct. 2 din Decizia Consiliului municipal Chișinău ***** din 09.12.2014, a fost permisă valorificarea terenului conform codului de reglementare urbanistică „C7", dar nu conform codului „R7" cum s-a solicitat (Vol. I, f.d. 101).

Scrisoarea nr. 21/462-p din 22.04.2015, prin care Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare a comunicat Î.I. „Sîrbu Taivi" refuzul în eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, făcând trimitere la aceleași motive din Nota informativă ***** din 06.03.2015 indicată supra (Voi. I, f.d. 102).

Rezoluțiile viceprimarului, care a dispus Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare să elibereze certificatul de urbanism contrar legislației aplicabile, astfel: „Rog eliberarea certificatului de urbanism, ținând cont de autorizația de construire de pe sectorul vecin" (Vol. I, f.d. 100); „Rog eliberarea certificatului de urbanism solicitat în complex cu cel eliberat pentru sectorul vecin" (Vol. I, f.d. 104); „Rog eliberarea certificatului de urbanism în condițiile enunțate" (Vol. I, f.d. 103).

Conținutul pct. 4 „Regimul arhitectural-urbanistic” din certificatul de urbanism pentru proiectare *****din 04.08.2015, care nu stabilește în mod clar și legal destinația terenului și codul de reglementare urbanistică. În schimb, acesta sugerează, într-un mod aparent reglementator, posibilitatea edificării complexului rezidențial în baza statutului juridic al unui teren adiacent, sub condiția schimbării ulterioare a codului de reglementare urbanistică și a destinației terenului, ceea ce contravine normelor legale. Astfel de schimbări trebuie să constituie premisele eliberării certificatului, nu să fie consecințe ale acestuia (Vol. I, f.d. 11; Vol. III, f.d. 31).

Conținutul Registrului bunurilor imobile, care indică faptul că terenul cu nr. cadastral ***** are destinația „Neproductiv” inclusiv la momentul emiterii certificatului, nefiind realizate modificările necesare pentru a permite construirea unui ansamblu rezidențial.

În ceea ce privește pretinsa ilegalitatea a autorizației de construire ***** din 22.12.2016, instanța de judecată reține următoarele.

Conform art. 2 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, în vigoare la momentul emiterii, autorizația de construire reprezintă un act administrativ prin care se aprobă executarea lucrărilor de construcție, în temeiul și cu respectarea prevederilor certificatului de urbanism pentru proiectare și a documentației tehnice de proiect, elaborate și verificate în conformitate cu normele legale.

Astfel, prin definiția și natura sa juridică, autorizația de construire nu poate contraveni prevederilor certificatului de urbanism pentru proiectare care a stat la baza emiterii acesteia. De asemenea, autorizația trebuie să fie conformă cu dispozițiile Regulamentului local de urbanism, care stabilește destinația terenurilor, regulile de utilizare a acestora și condițiile de realizare și utilizare a construcțiilor. Orice abatere de la aceste norme reprezintă o încălcare a cadrului legal aplicabil.

În context, autorizația de construire conform esenței și definiției sale legale, nu poate încălca prevederile certificatului de urbanism pentru proiectare, pe baza căruia a fost emisă, și nici nu poate devia de la regulile stabilite în Regulamentul local de urbanism. Certificatul de urbanism și Regulamentul local de urbanism determină, în mod explicit, destinația terenurilor, regulile de utilizare a acestora, precum și condițiile de realizare și utilizare a construcțiilor pe terenurile respective. Atât certificatul de urbanism, cât și Regulamentul local de urbanism stabilesc destinația terenurilor, regulile de utilizare a terenurilor, dar și modul de realizare și utilizare a construcțiilor de pe terenuri.

Certificatul de urbanism și Regulamentul local de urbanism reprezintă acte cu caracter exclusiv reglementator, iar autorizația de construire are un caracter executor față de cele stabilite în actele reglementatoare.

În raport cu circumstanțele speței, instanța constată că autorizația de construire ***** din 22.12.2016, ce face obiectul prezentei acțiuni, a fost emisă cu încălcarea prevederilor Regulamentului local de urbanism al municipiului Chișinău, aprobat prin Decizia Consiliului Municipal Chișinău ***** din 25.12.2008, precum și cu nerespectarea prescripțiilor și indicațiilor prevăzute în Certificatul de urbanism pentru

proiectare *****din 04.08.2015. Aceste abateri au avut drept consecință autorizarea construirii complexului locativ situat în mun. Chișinău, str. Nicolae Milescu-Spătaru 11A, cu încălcarea cadrului normativ aplicabil.

Instanța subliniază în mod expres că autorizația de construire ***** din 22.12.2016, în conformitate cu principiile de ierarhie normativă, trebuia să fie emisă cu respectarea prevederilor Regulamentului local de urbanism al municipiului Chișinău, care deține superioritate juridică. În al doilea rând, emiterea autorizației de construire trebuia să fie în deplină concordanță cu condițiile stipulate în certificatul de urbanism pentru proiectare *****din 04.08.2015.

În contrast cu cele indicate supra, și contrar prevederilor Regulamentului local de urbanism al orașului Chișinău, autorizația de construire ***** din 22.12.2016, a fost eliberată pentru construirea unui ansamblu rezidențial de 14 etaje cu codul de reglementare urbanistică „R7”, deși, potrivit Regulamentului local de urbanism al orașului Chișinău, terenul este amplasat în zona cu codul de reglementare urbanistică „C7” și permite construirea edificiilor comerciale de maxim 3 etaje (Vol. I, f.d. 175-177 sau Vol. III, f.d. 26-27). Mai mult decât atât, potrivit Registrului bunurilor imobile, destinația terenului era indicată „Neproductiv”, iar pentru a fi permisă construirea, destinația terenului urma a fi schimbată în „Construcție”.

Totodată, autorizația de construire ***** din 22.12.2016 a fost eliberată contrar prescripțiilor și indicațiilor din certificatul de urbanism pentru proiectare *****din 04.08.2015, care a condiționat eliberarea autorizației de construire de obligația de: 1) modificarea destinației terenului cu nr. cadastral ***** din „Neproductiv” în „Construcție”; și 2) schimbarea codului de reglementare urbanistică din „ C7” în „R7”.

Astfel, certificatul de urbanism pentru proiectare *****din 04.08.2015 a stipulat condiții precise pentru beneficiar, impunându-i obligația de a anexa următoarele documente la depunerea cererii de autorizație de construire: 1) Documentele care autentifică dreptul deținătorului asupra terenului, conform destinației solicitate; și 2) Planul urbanistic zonal al cartierului, aprobat conform procedurilor legale (Vol.I, f.d. 11 sau Vol. III, f.d. 31). Cu toate acestea, în urma analizei cererii de autorizație de construire depusă de solicitant la data de 22.10.2016, se constată că nu au fost anexate documente care să ateste îndeplinirea prescripțiilor menționate în certificatul de urbanism pentru proiectare *****(Vol. I, f.d. 106-107).

Mai mult decât atât, instanța de judecată constată că, ilegalitatea autorizației de construire ***** din 22.12.2016 se demonstrează și prin înseși conținutul acesteia, care contravine art. 13 alin. 1 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție (în vigoare la momentul emiterii), potrivit căruia autorizația de construire va cuprinde date privind: a) locul amplasării imobilului/terenului; b) condițiile speciale de executare a lucrărilor de construcție; c) instituția de proiectare; d) termenul de începere a lucrărilor de construcție; e) durata executării lucrărilor de construcție.

Contrar normei imperative din art. 13 alin. 1 lit. b) al Legii nominalizate, autorizația de construire ***** din 22.12.2016 nu au fost incluse condiții „de executare a lucrărilor”,

ci au fost repetate condițiile impuse de emitentul certificatului de urbanism pentru proiectare *****din 04.08.2015, și anume: 1) de a modifica destinația terenului; și, 2) de a schimba codul de reglementare urbanistică al acestuia.

Astfel, instanța de judecată observă că includerea celor două condiții în conținutul autorizației de construire ***** din 22.12.2016 nu corespunde direct executării lucrărilor, ci reflectă un posibil caracter ambiguu. Aceasta deoarece a permis inițierea lucrărilor de construcție ale complexului rezidențial sub perspectiva unei ajustări viitoare a codului de reglementare urbanistică și a destinației terenului. O astfel de practică nu este adecvată, condițiile menționate trebuind să servească drept baza inițială, conform prescripțiilor din certificatul de urbanism, nu ca rezultat secundar al eliberării autorizației de construire ***** din 22.12.2016.

În ceea ce privește legalitatea autorizației de construire *****din 02.11.2018, instanța subliniază faptul că aceasta a permis „definitivarea construirii ansamblului rezidențial", modificând elemente ale autorizației de construire anterioare ***** din 22.12.2016, referitoare la regimul de înălțime proiectat. Prin urmare, această autorizație nu posedă autonomie juridică și își derivă efectele din legalitatea actului inițial. În context, conform principiului „fructului otrăvit", autorizația ulterioară își împărtășește destinul cu autorizația inițială și este, de asemenea, supusă anulării.

Conform art. 12 din Legea nr. 163/2010, autorizația de construire se eliberează în baza unei documentații de proiect verificate, cu respectarea cerințelor urbanistice și tehnice stabilite.

La fel, instanța remarcă că, raportul de expertiză tehnică prezentate în cadrul procesului, se atestă că proiectul de construcție autorizat nu respectă în totalitate normele tehnice imperative privind iluminarea naturală și însorirea, prevăzute de NCM C.04.02:2017 „Iluminatul natural și artificial" (punctul 5.1 și Anexa G) și de СНиП 2.07.01.89* „Planificarea și construcția localităților urbane și rurale" (punctul 9.19). Conform concluziilor experților, construcția reduce semnificativ nivelul de iluminare naturală și durata de însorire pentru imobilele aparținând reclamanților *****, ***** și *****, situate în imediata vecinătate a terenului de construcție.

Astfel, din raportul de expertiză judiciară nr. 1 din 20 septembrie 2019, rezultă că edificarea complexului rezidențial pe terenul cu nr. cadastral ***** a condus la scăderea considerabilă a coeficienților de însorire și de iluminare naturală în apartamentele reclamanților. Concret, în cazul apartamentului nr. 4 cu nr. cadastral *****, situat în mun. Chișinău, ***** nr. 11/11, s-a constatat următoarele: încăperea nr. 4-5 (cameră de locuit) înainte de construcție, beneficia de un timp de însorire de 3 ore și 10 minute; după edificarea construcției, timpul de însorire s-a redus drastic la 10 minute, ceea ce reprezintă o umbrire aproape totală, contrar prevederilor СНиП 2.07.01.89*; încăperea nr. 4-6 (cameră de locuit cu logie sticlită) anterior construcției, avea un timp de însorire de 2 ore și 30 de minute; ulterior, s-a redus la 0 minute, rezultând o umbrire totală a încăperii, fapt ce încalcă normele tehnice în vigoare.

La compartimentul iluminare naturală, expertiza a relevat că în încăperea nr. 4-6, coeficientul de iluminare naturală (CIN) necesar ar fi trebuit să fie de 0,425%, conform normelor NCM C.04.02:2017. Însă, înainte de construcție, CIN real era deja sub nivelul minim admisibil, situându-se la 0,33%, iar după edificarea complexului rezidențial, acesta a scăzut semnificativ la 0,183%, depășind pragul critic și afectând calitatea condițiilor de locuire.

Aceste constatări indică faptul că proiectarea, autorizarea și edificarea construcției s-au realizat cu încălcarea normelor tehnice și sanitare aplicabile, în special a prevederilor privind asigurarea nivelului minim necesar de iluminare naturală și însorire în încăperile de locuit ale imobilelor învecinate. Nerespectarea acestor norme are drept consecință afectarea negativă a stării sanitare și a confortului locatarilor, prin diminuarea calității vieții, creșterea riscului de apariție a mucegaiului și potențiale efecte asupra sănătății locatarilor pe termen mediu și lung. Acțiuni care contravine dispozițiilor art. 9 din Legea nr. 721 din 02.02.1996 privind calitatea în construcții, care stipulează obligația respectării cerințelor esențiale în construcții, inclusiv cele referitoare la igienă, sănătate și mediul înconjurător. Or, sistemul calității în construcții cuprinde documentele normative în construcții; verificarea și expertizarea proiectelor și construcțiilor; asigurarea calității în construcții; recepția construcțiilor; urmărirea comportării în exploatare și intervențiile în timp la construcții.

Prin neconformitatea proiectului cu normele tehnice și legale, autoritățile emitente ale actelor administrative contestate au încălcat obligațiile legale privind asigurarea calității în construcții și protejarea intereselor proprietarilor imobilelor învecinate. Astfel, s-a produs o vătămare a drepturilor reclamanților, prin afectarea negativă a condițiilor de locuire și a stării de sănătate, ca urmare a diminuării semnificative a iluminării naturale și a însoririi în apartamentele acestora.

Potrivit art. 315 și art. 316 din Codul civil, dreptul de proprietate este garantat și inviolabil, iar proprietarul are dreptul de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului său.

Astfel, în cazul apartamentului nr. 4 cu nr. cadastral *****, situat în mun. Chișinău, ***** nr. 11/11, s-a constatat că timpul de însorire al încăperii nr. 4-5 (cameră de locuit) s-a redus drastic de la 3 ore și 10 minute înainte de construcție, la doar 10 minute după edificarea acesteia, ceea ce reprezintă o umbrire aproape totală și contravine prevederilor tehnice aplicabile. De asemenea, încăperea nr. 4-6 (cameră de locuit cu logie sticlită) a fost complet lipsită de însorire, timpul de însorire reducându-se de la 2 ore și 30 de minute la 0 minute. Aceste modificări semnificative afectează în mod direct calitatea vieții și confortul locatarilor, prin diminuarea iluminării naturale și a însoririi necesare unei folosințe normale a locuinței.

Prin autorizarea unei construcții care încalcă normele tehnice și legale privind iluminarea naturală și însorirea, autoritățile emitente au permis o ingerință nejustificată și disproporționată în dreptul de proprietate al reclamanților. Această ingerință nu poate fi justificată nici din perspectiva interesului public, întrucât nu s-a demonstrat existența unui

asemenea interes care să prevaleze asupra drepturilor individuale ale reclamanților. În plus, lipsa respectării procedurilor legale și a normelor tehnice imperative subminează legalitatea actelor administrative emise și încalcă principiile statului de drept.

Reieșind din conținutul „Raportului de expertiză judiciară ad-hoc nr. 1 din 20.09.2019" (Vol. III, f.d. 1), instanța de judecată constată că, atentarea la dreptul de proprietate al reclamanților se manifestă asupra atributului „dreptului de folosință" al acestora asupra bunurilor imobile cu nr. cadastral *****, *****, ***** Iar această atentare constă în influența inadmisibilă și continuă generată de diminuarea nivelului factorului de iluminare naturală și a timpului de însorire a bunurilor imobile respective.

Instanța de judecată constată, pe baza „Raportului de expertiză judiciară ad-hoc nr. 1 din 20.09.2019" și a răspunsului primit de la Universitatea de Stat de Medicină și Farmacie „Nicolae Testimițeanu" din Moldova ***** din 08.11.2019, că impactul negativ generat de construcția „Complexului locativ cu obiective de menire socială și parcări auto (S+P+9E+M), amplasat în mun. Chișinău, str. ***** este evidențiat de influențele nocive asupra sănătății locatarilor și condițiilor sanitare ale locuințelor acestora. Aceste influențe se manifestă ca urmare a nerespectării normelor igienico-sanitare în procesul de edificare.

Astfel, în cadrul prezentei cauze, instanța de judecată identifică existența elementelor constitutive ale răspunderii delictuale, conform articolelor 1998, 2006 și 2023 din Codul civil, imputabile autorității publice și beneficiarilor actelor administrative individuale. Aceste elemente includ: 1) fapta prejudiciabilă, manifestată prin autorizarea, construirea și exploatarea ansamblului locativ; 2) prejudiciul, evidențiat de influențele negative asupra sănătății locatarilor și condițiilor sanitare ale imobilelor învecinate; 3) legătura de cauzalitate între fapta prejudiciabilă și prejudiciu; 4) vinovăția, constând în tolerarea intenționată a acestor acțiuni de către autoritățile publice și beneficiari.

Deci, în prezenta speță, instanța constată prezența elementelor constitutive a răspunderii delictuale a autorității publice și a beneficiarilor actelor administrative individuale emise de autoritatea publică, pentru prejudiciul cauzat în comun de aceștia unui terț, așa cum reiese din art. 1998, 2006 și 2023 Cod civil: 1) fapta prejudiciabilă (autorizarea construirii, construirea și darea în exploatare); 2) consecințele (influența negativă asupra organismelor locatarilor și stării sanitare a imobilelor învecinate); 3) legătura de cauzalitate; 4) vinovăția sub formă de intenție (tolerarea cu bună știință din partea autorităților publice).

În circumstanțele de față, se constată că acțiunile autorităților publice și ale beneficiarilor, constând în autorizarea, executarea și punerea în funcțiune a construcțiilor, au afectat negativ drepturile vătămate ale reclamanților. Aceste acțiuni au generat o influență nefavorabilă asupra dreptului de proprietate asociat bunurilor imobile identificate prin numerele cadastrale *****, ***** și***** care aparțin reclamanților.

Prin urmare, afectarea dreptului de proprietate al reclamanților *****, *****, ***** este evidentă și rezultă direct din neconformitatea construcției autorizate cu prevederile legale și tehnice aplicabile. Această situație impune constatarea nelegalității actelor

administrative emise și anularea acestora, pentru a restabili legalitatea și a proteja drepturile fundamentale ale reclamanților.

Cu privire la pretențiile reclamantului *****, instanța constată că acestea sunt neîntemeiate și urmează a fi respinse. Or, din ansamblul probelor administrate în cauză nu rezultă că emiterea actelor administrative contestate a produs o afectare directă și substanțială a drepturilor sale legitime.

Astfel, potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile depus la dosar, reclamantul ***** este proprietarul imobilului cu numărul cadastral ***** situat în municipiul Chișinău, *****. Acest imobil se află în proximitatea terenului cu nr. cadastral *****, pe care a fost autorizată construcția ansamblului rezidențial contestat.

Cu toate acestea, din rapoartele de expertiză tehnică și din celelalte probe administrate în cauză nu rezultă că edificarea construcției autorizate afectează în mod direct și concret dreptul de proprietate sau alte drepturi legitime ale reclamantului *****. În special, nu s-a demonstrat că imobilul său ar suferi o diminuare semnificativă a nivelului de iluminare naturală sau a duratei de însorire, conform normelor tehnice aplicabile, respectiv NCM C.04.02:2017 și СНиП 2.07.01.89*. De asemenea, nu s-au constatat alte inconveniente majore care să afecteze folosința normală a proprietății sale, precum poluare fonică excesivă, vibrații sau afectarea structurii de rezistență.

În speță, pentru a avea calitate procesuală activă în cadrul unei acțiuni în contencios administrativ, reclamantul trebuie să demonstreze existența unei vătămări reale și directe a unui drept sau interes legitim prin actele administrative contestate.

Or, în cazul de față, reclamantul ***** nu a prezentat probe suficiente care să ateste că actele administrative emise de autoritățile publice pârâte i-au încălcat în mod direct drepturile sale de proprietate sau alte drepturi legitime. Nu s-a făcut dovada că emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare *****din 04.08.2015 și a autorizațiilor de construire ***** din 22.12.2016 și *****din 02.11.2018 au produs o ingerință în dreptul său de proprietate, afectându-i posesia, folosința sau dispoziția asupra imobilului său.

Mai mult, din înscrisurile depuse și din susținerile părților, nu rezultă că reclamantul ***** ar fi suferit un prejudiciu concret sau că ar fi fost împiedicat în exercitarea drepturilor sale prin efectele actelor administrative contestate. Raportul de expertiză tehnică nu relevă existența unor consecințe negative asupra imobilului său, spre deosebire de situația reclamanților Chiroșca, ale căror proprietăți sunt afectate direct de construcția autorizată.

Prin urmare, în lipsa probelor care să demonstreze o afectare directă și reală a drepturilor sale, pretențiile reclamantului ***** sunt neîntemeiate. Instanța reține că acesta nu îndeplinește condițiile prevăzute de lege pentru a avea calitatea de subiect cu drept de sesizare în contenciosul administrativ în ceea ce privește actele administrative contestate. În consecință, cererea sa urmează a fi respinsă ca nefondată.

Cu privire la cererea reclamanților privind anularea actului de recepție finală nr. 11 din 20.02.2020 a construcțiilor de pe terenul cu nr. cadastral *****, instanța constată că aceasta este neîntemeiată și urmează a fi respinsă.

În acest sens, instanța reține că actul de recepție finală a fost emis de comisia de recepție în conformitate cu prevederile legale aplicabile, respectând procedura stabilită de Legea nr. 721 din 02.02.1996 privind calitatea în construcții și de Regulamentul privind recepția construcțiilor și instalațiilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 285 din 23.05.1996.

Actul de recepție finală reprezintă confirmarea îndeplinirii tuturor cerințelor tehnice și de calitate prevăzute în documentația de proiect și în normele tehnice aplicabile, precum și a remedierii eventualelor deficiențe constatate la recepția la terminarea lucrărilor. Comisia de recepție finală a fost constituită în mod legal și a inclus reprezentanți ai autorităților competente și specialiști atestați în domeniul construcțiilor, care au verificat conformitatea lucrărilor executate cu documentația tehnică și cu normele legale în vigoare.

Reclamanții nu au prezentat probe concludente și pertinente care să ateste existența unor vicii de legalitate în procesul de recepție finală sau că actul contestat ar fi fost emis cu încălcarea prevederilor legale imperative. De asemenea, nu s-a demonstrat că actul de recepție finală ar aduce atingere directă drepturilor sau intereselor legitime ale reclamanților, în sensul afectării dreptului de proprietate sau al altor drepturi recunoscute de lege.

În plus, instanța observă că actul de recepție finală nr. 11 din 20.02.2020 este un act administrativ individual cu caracter constatator, care certifică îndeplinirea cerințelor legale în materia calității în construcții și nu produce, prin el însuși, efecte juridice de natură să lezeze drepturile reclamanților.

Potrivit art. 1 alin. (2) din Legea contenciosului administrativ nr. 793-XIV din 10.02.2000, subiect cu drept de sesizare în contenciosul administrativ este persoana care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, printr-un act administrativ. În speță, reclamanții nu au demonstrat existența unei vătămări actuale și directe a unui drept sau interes legitim prin actul de recepție finală contestat.

De asemenea, actul de recepție finală a fost emis ulterior autorizațiilor de construire contestate, iar anularea acestuia nu poate produce efecte în lipsa anulării prealabile a autorizațiilor de construire. În condițiile în care instanța a anulat autorizațiile de construire doar în partea ce îi privește pe reclamanții *****, ***** și *****, și având în vedere că actul de recepție finală nu aduce atingere drepturilor acestora în mod distinct, cererea de anulare a acestuia apare ca neîntemeiată.

În consecință, în lipsa unor temeiuri legale și a unor probe care să justifice anularea actului de recepție finală nr. 11 din 20.02.2020, instanța apreciază că această pretenție este nefondată și urmează a fi respinsă.

Cu privire la cererea reclamanților de constatare a faptului ce are valoare juridică, și anume că lucrările de construire de pe terenul cu nr. cadastral ***** până la data de 22.12.2016 s-au desfășurat în lipsa autorizației de construire, iar construcțiile sunt neautorizate, instanța constată că această solicitare este neîntemeiată și urmează a fi respinsă.

Astfel, cererea de constatare a unui fapt ce are valoare juridică, precum existența unor lucrări de construcție executate fără autorizație, nu se încadrează în obiectul specific al contenciosului administrativ, nefiind vorba de contestarea unui act administrativ sau de obligarea autorității publice la emiterea unui astfel de act. Astfel, această solicitare excedează competenței materiale a instanței de contencios administrativ.

Conform art. 281 din Codul de procedură civilă, constatarea existenței unor fapte cu valoare juridică se realizează pe calea unei acțiuni în constatare introduse la instanța civilă competentă, în condițiile dreptului comun. Instanța de contencios administrativ nu este abilitată să soluționeze cereri având ca obiect constatarea unor fapte juridice, competența în această materie revenind instanțelor civile de drept comun.

În consecință, având în vedere că cererea reclamanților nu se circumscrie sferei litigiilor de contencios administrativ și nu vizează controlul legalității unui act administrativ, ci urmărește constatarea unui fapt cu valoare juridică, instanța constată că nu are competența materială de a soluționa această solicitare. Pe cale de consecință, cererea reclamanților privind constatarea faptului că lucrările de construire s-au desfășurat fără autorizație până la data de 22.12.2016 urmează a fi respinsă ca fiind neîntemeiată în cadrul prezentei proceduri.

Cu privire la cererea reclamanților privind obligarea Primăriei municipiului Chișinău, Consiliului municipiului Chișinău de a restabili situația anterioară prin demolarea construcțiilor de pe terenul cu nr. cadastral *****, instanța constată că această solicitare este neîntemeiată și urmează a fi respinsă din următoarele considerente:

În speță, instanța reține că demolarea construcțiilor deja edificate pe terenul cu nr. cadastral ***** ar reprezenta o măsură extremă și disproporționată în raport cu scopul urmărit, și anume restabilirea drepturilor reclamanților. De asemenea, trebuie avut în vedere principiul proporționalității și necesitatea protejării bunei-credințe a terților implicați, cum ar fi cumpărătorii apartamentelor din complexul rezidențial, care nu sunt părți în prezenta cauză și care ar fi grav afectați de o eventuală demolare.

Mai mult, instanța observă că reclamanții nu au demonstrat că autoritățile pârâte au acționat cu rea-credință sau că s-au comis încălcări grave și intenționate ale legislației în vigoare care să justifice o astfel de măsură severă. În jurisprudența națională și cea a Curții Europene a Drepturilor Omului, s-a statuat că măsura demolării unei construcții trebuie să fie ultima ratio și să fie dispusă numai atunci când nu există alte mijloace eficiente pentru restabilirea legalității și protejarea drepturilor încălcate.

De asemenea, reclamanții pot solicita despăgubiri pentru prejudiciile suferite, dacă se demonstrează că acestea există și sunt cauzate de actele administrative nelegale, conform prevederilor legale privind răspunderea civilă delictuală.

Având în vedere cele expuse, instanța apreciază că solicitarea reclamanților de a obliga autoritățile pârâte să restabilească situația anterioară prin demolarea construcțiilor este neîntemeiată, disproporționată și contrară principiilor legale. Prin urmare, această cerere urmează a fi respinsă.

Cu privire la solicitarea reclamanților de a constata încălcarea dreptului la proprietate garantat de art. 1 din Protocolul nr. 1 la Convenția Europeană a Drepturilor Omului și a dreptului la respectarea vieții private și de familie garantat de art. 8 din CEDO în privința coreclamanților, instanța constată că aceasta este neîntemeiată și urmează a fi respinsă.

În acest sens, instanța reține că, potrivit jurisprudenței constante a Curții Europene a Drepturilor Omului, competența de a constata încălcarea drepturilor garantate de Convenție aparține exclusiv acestei instanțe europene, după epuizarea tuturor căilor de atac interne. Instanțele naționale au obligația de a asigura aplicarea și interpretarea legislației interne în conformitate cu prevederile CEDO și cu jurisprudența Curții Europene, însă nu pot constata direct încălcarea drepturilor prevăzute de Convenție.

De asemenea, instanța națională este chemată să asigure protecția drepturilor și libertăților fundamentale ale cetățenilor prin aplicarea dispozițiilor constituționale și legale interne, având în vedere și standardele internaționale în materia drepturilor omului. În speță, instanța a analizat pretențiile reclamanților în raport cu legislația națională aplicabilă și a dispus anularea parțială a actelor administrative contestate, în măsura în care acestea au încălcat drepturile coreclamanților.

Prin urmare, solicitarea de a constata încălcarea drepturilor garantate de art. 1 Protocolul nr. 1 și art. 8 din CEDO excede competenței instanței naționale și nu poate fi admisă. În consecință, această cerere este nefondată și urmează a fi respinsă.

Conform art. 224 alin. (1) lit. a) şi f) Cod administrativ, examinând acţiunea în contencios administrativ în fond, instanţa de judecată adoptă una dintre următoarele hotărâri: în baza unei acțiuni în contestare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual, precum şi o eventuală decizie de soluționare a cererii prealabile, dacă acestea sunt ilegale şi prin ele reclamantul este vătămat în drepturile sale; în baza unei acțiuni în realizare, obligă la acţiune, tolerare sau inacțiune, dacă o astfel de pretenție a reclamantului este întemeiată; respinge acţiunea ca fiind neîntemeiată, dacă nu sunt îndeplinite condițiile de adoptare a unei hotărâri prevăzute la lit. a)-e).

În conformitate cu prevederile art. art. 232, 224 - 226 din Codul administrativ, instanța de judecată, -

H o t ă r ă ș t e:

Se admite parțial cererea de chemare în judecată depusă de *****, *****, *****, ***** împotriva Primăriei municipiului Chișinău, Consiliului municipiului Chișinău, Agenției pentru Supraveghere Tehnică, terți SRL „Basconlux”, ÎI „Sîrbu Taivi”, Acc nr.58/105, cu privire la anularea actelor administrative.

Se anulează certificatului de urbanism pentru proiectare *****din 04.08.2015 eliberat II „Sîrbu Taivi”, autorizaţia de construire ***** din 22.12.2016 eliberată SRL „Basconslux” și autorizaţia de construire *****din 02.11.2018 eliberată SRL „Basconslux”, în partea ceea ce îi vizează pe reclamanții *****, *****, *****.

În rest, pretențiile reclamanților se resping ca neîntemeiate.

Hotărârea cu drept de apel la Curtea de Apel Chişinău în termen de 30 zile din data pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chişinău (sediul Centru). Motivarea apelului se prezintă la instanţa de apel în termen de 30 de zile de la data comunicării hotărârii motivate. Dacă se depune împreună cu apelul, motivarea apelului se depune la instanţa de judecată care a emis hotărârea contestată.

Preşedintele şedinţei,
judecător **Victor Sîrbu**