Dosar nr. 3-446/2025

H O T Ă R Î R E
Î N N U M E L E L E G I I
Dispozitivul hotărârii pronunțat public la 16 octombrie 2025 în mun. Chişinău
Hotărârea integrală întocmită la 05 decembrie 2025

Judecătoria Chişinău (sediul Rîșcani)
Instanţa compusă din:
Preşedintele ședinței, judecătorul Gheorghe MÎȚU
Grefier Olga SUȘCHEVICI

Cu participarea:
Reprezentantului reclamanților SRL ”NG-Invest” și SRL ”Luconex” – avocatul *****
Reprezentantului pîrîtului Primarul General al mun. Chișinău – *****

Examinînd în ședința de judecată publică acțiunea în contencios administrativ înaintată de reclamanții SRL ”NG-Invest” și SRL ”Luconex” către Primarul General al mun. Chișinău privind contestarea actului administrativ individual defavorabil și obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil,

A C O N S T A T A T:

Argumentele participanților la proces.

La 10 februarie 2025 reclamanții SRL ”NG-Invest” și SRL ”Luconex” au înaintat acțiune în contencios administrativ împotriva Primarul General al mun. Chișinău privind contestarea actului administrativ individual defavorabil și obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil, prin care a solicitat:

1. Anularea scrisorii de răspuns Nr.2-03/1-2135 din 20.11.2024, acordată la declarația de demarare a lucrărilor, depusă de SRL „NG-INVEST” (INDO - 1005600050278) și SRL „LUCONEX” (INDO - 1003600005975) semnată de Viceprimarul mun. Chișinău, ***** și anularea scrisorii de răspuns Nr.2-03/1-3090 din 09.01.2025, acordată la cererea prealabilă, depusă de SRL „NG-INVEST” (INDO - 1005600050278) și SRL „LUCONEX” (INDO' - 1003600005975), semnată de Viceprimarul mun. Chișinău, *****;

2. Obligarea Primarului General al mun. Chișinău, să elibereze, în termen de 3 zile lucrătoare, beneficiarilor SRL „NG-INVEST” (INDO - 1005600050278) și SRL „LUCONEX” (INDO - 1003600005975) autorizația de construire, pentru executarea lucrărilor de construcție conform proiectului conform proiectului de execuție Nr.0003/02.16C, pe terenul Nr. cadastral 0100202061, din mun. Chișinău, str. Alexei Mateevici Nr.67.

În motivarea acțiunii s-a menționat că SRL „LUCONEX” fiind inițial proprietar a trei terenuri pentru construcție învecinate și anume terenul cu Nr. cadastral 0100202.061, situat în mun. Chișinău, str. Alexei Mateevici Nr.67, pe care l-a procurat, împreună cu construcția amplasată pe acesta, la data de 16.01.2014, terenul cu Nr. cadastral 0100202.002, situat în mun. Chișinău, str. Timiș Nr.9, pe care l-a procurat, împreună cu construcția amplasată pe acesta, la data de 30.03.2017 și terenul cu Nr. cadastral 0100202.001, situat în mun. Chișinău, str. Timiș Nr. 9, pe

care l-a procurat, la data de 31.03.2017, a încheiat contractul de societate civilă la data de 16.06.2023, cu SRL „NG-INVEST”, numit „Asociatul 1” și respectiv SRL „LUCONEX”, numit „Asociatul 2”, care a fost autentificat de către notarul Ungureanu Tatiana, cu Nr. 1-264, prin care părțile au convenit să acționeze pentru realizarea interesului comun, în vederea edificării unui complex locativ, numit în continuare ”Edificiu nou”.

Potrivit pct. 7.1 și pct. 7.4 din contractul de societate civilă cu Nr. 1-264 din 16.06.2023, ”Asociatul 1” adică SRL „NG-INVEST”, este împuternicit de a gestiona patrimoniul comun al societății civile, pînă la darea în exploatare a Edificiului nou, care urmează a fi construit, fiind responsabil de executarea lucrărilor de construire.

În baza deciziei privind formarea bunului imobil din 07.08.2023, au fost comasate terenurile cu Nr. cadastrale 0100202001 și 0100202002, fiind atribuit un singur Nr. cadastral 0100202.1038, pentru adresa mun. Chișinău, str. Timiș Nr. 9.

În baza autorizației de desființare Nr. AD-0000244 din 12.12.2023 și potrivit Proiectului Nr.01-11/23-PD, privind organizarea executării procesului de demolare/desființare a casei de locuit individuală și a șurii, au fost executate lucrările de desființare a construcțiilor cu Nr. cadastral 0100202.1038.01 și cu Nr. cadastral 0100202.1038.02, situate pe terenul din mun. Chișinău, str. Timiș Nr.9.

Prin certificatul de urbanism pentru proiectare Nr.CU-0002496 din 29.12.2023, s-a permis elaborarea documentației de proiect pentru construirea unei case de locuit cuplate cu încăperi izolate și spații comerciale, pe terenul eliberat în urma demolării construcțiilor existente, de pe terenul Nr. cadastral 0100202.1038, situat pentru adresa mun. Chișinău, str. Timiș Nr. 9.

În baza autorizației de construire Nr. AC-0001182 din 19.04.2024, a fost permis executarea lucrărilor de construire a unei case de locuit cuplate cu încăperi izolate și spații comerciale, pe terenul eliberat în urma demolării construcțiilor existente, de pe terenul Nr. cadastral 0100202.1038, situat pentru adresa mun. Chișinău, str. Timiș Nr. 9, potrivit proiectului de execuție Nr.03-02/24, întocmit de SRL „VIGRO PROIECT”, avizat în modul corespunzător la toate etapele necesare.

Totodată, construcția (casă individuală de locuit) situată pe terenul cu Nr. cadastral 0100202.061, din mun. Chișinău, str. Alexei Mateevici Nr.67, reieșind din Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat, aprobat prin Hotărîrea Parlamentului Nr.1531- XII din 22.06.1993, a fost inclusă la poziția 158, ca monument de arhitectură de categorie națională.

Însă, din motivul neacordării atenției și îngrijirii corespunzătoare din partea organelor responsabile, această construcție s-a ruinat, pînă a fi procurată de SRL „LUCONEX”, fapt care a fost constat prin Raportul de expertiză tehnică Nr.-02-2016/T, în care la capitolul concluzii și recomandări se menționează: ”Construcția clădirii din str. A. Mateevici 67 a fost construită în anii 1930. Structura de rezistență a clădirii realizate în anii 1930 nu s-a păstrat afară de fundamentele care sunt parțial distruse prezentînd trasări neuniforme din cauza lipsei măsurilor de întreținere în timp. Restabilirea construcției clădirii examinate *nu poate fi realizată pe fundamentele existente* din cauza că acestea nu corespund cerințelor normative în vigoare iar consolidarea lor nu este posibilă deoarece în anul 2010 în nemijlocita apropiere a construcției examinate a fost edificată o construcție cu două nivele (foto 3). Restabilirea clădirii cu aspectul arhitectural inițial poate fi realizat cu executarea structurii de rezistență noi și planimetria interioară conform normelor în vigoare și respectarea prevederilor de protecție a construcțiilor existente amplasate alăturat. Se recomandă restabilirea clădirii pe terenul adiacent cu respectarea distantei normative.”

Prin Fișa de avizare Nr.17 din 03.03.2016, emisă în baza procesului-verbal al ședinței Consiliului Național al Monumentelor Istorice, creat pe lîngă Ministerul Culturii al RM, a fost avizat pozitiv proiectul de construire a unui obiectiv multifuncțional în limitele curții de teren privat cu Nr. cadastral 0100202061 și totodată avînd în vedere că s-a stabilit că starea actuală a construcție este ruină, s-a aprobat *reconstrucția imobilului* existent cu Nr. cadastral 0100202061.01, din mun. Chișinău, str. Alexei Mateevici Nr.67.

Ulterior, posibilitatea executării unor lucrări de construcție pe această adresă a fost replanificată și reanaliză și prin Fișa de avizare Nr. 02 din 22.02.2021, emisă în baza procesului-verbal al ședinței Consiliului Național al Monumentelor Istorice, creat pe lîngă Ministerul Culturii al RM, a fost avizat pozitiv proiectul de construire a unui obiectiv multifuncțional cu nivelul de înălțime maximal S+P+8E, în limitele terenului privat, cu Nr. cadastral 0100202061 și la fel, fiind constatată starea actuală de ruină, s-a aprobat *reconstrucția imobilului* existent cu Nr. cadastral 0100202061.01, din mun. Chișinău, str. Alexei Mateevici Nr.67.

La data de 20.07.2023, SRL „LUCONEX" a depus la Primăria mun. Chișinău, o cerere prin care a solicitat eliberarea autorizației de construire, pentru a executa lucrări de construcție pe adresa mun. Chișinău, str. Alexei Mateevici Nr.67, anexînd toate actele prevăzute de prevederile Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcție Nr.163 din 09.07.2010.

Astfel, în pofida termenului concret, în care urma a fi soluționată cererea de eliberare a autorizației pentru construire, Primăria mun. Chișinău, nu a acordat un răspuns, așa cum impune art. 12 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor în construcție Nr.163 din 09.07.2010 și anume, inițial la cererea de eliberarea a autorizației de construire a fost expediată, prin e-mail, scrisoarea din 24.08.2023, prin care s-a informat despre prelungirea termenului de examinare cu 30 zile calendaristice, adică pînă la data de 24.09.2023, însă refuzul referitor la acordarea actului permisiv a fost comunicat, la fel prin e-mail, abia la data de 04.10.2023, prin scrisoarea semnată electronic la data de 03.10.2023.

În aceste circumstanțe, petiționarul a fost în drept să recurgă la utilizarea procedurii aprobării tacite a actului permisiv, prevăzute de art. 28^1 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor în construcție Nr.163 din 09.07.2010 (în redacția pînă la modificările din 30.01.2024), precum și art. 6^2 din Legea privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător Nr. 160 din 22.07.2011 (în redacția pînă la modificările din 30.01.2024).

Astfel, potrivit procedurii stabilite, a fost întocmit și expediat în adresa Inspectoratului General al Poliției din cadrul MAI, Notificarea și Declarațiile pe proprie răspundere din 03.10.2023, care au fost recepționate potrivit Avizului de recepție Nr.DS8001118332AR.

Ulterior, prin scrisoarea Inspectoratului de Poliție Centru Nr.34/20/13626 din 26.10.2023, SRL „LUCONEX" a fost informată că în urma examinării prezentei situații de către organele de poliție, într-adevăr s-a constat faptul că cererea Nr.AC-01258/20-07-2023, a fost înregistrată în secretariatul Primăriei mun. Chișinău, la data de 20.07.2023, însă în baza acesteia nu a fost eliberată autorizația de construire solicitată și nici nu a fost expediat răspunsul oficial de refuz în termenul stabilit de lege, iar în legătură cu acest fapt, funcționarul responsabil a fost sancționat cu amendă potrivit art. 350, alin. (l) Cod contravențional (încălcarea de către persoanele cu funcții de răspundere a legislației privind autorizarea activității de întreprinzător).

Între timp, în baza solicitării Nr.451-01 din 14.03.2024, a IP „Direcția Generală pentru Administrarea Clădirilor Guvernului al RM" și a solicitării Nr. 3-03/1-878 din 08.04.2024, a Preturii sectorului Centru, a Primarului General al mun. Chișinău, SRL „LUCONEX" a fost obligată să organizeze lucrările de salubrizare cu evacuarea vegetației uscate și a altor deșeuri, întru evitarea unor situații nedorite de incendiu, de pe terenul Nr. cadastral 0100202061, din

mun. Chișinău, str. Alexei Mateevici Nr. 67, pentru a nu admite sancționarea proprietarului potrivit prevederilor Codului Contravențional al RM, fapt care a și fost executat corespunzător.

Astfel, cu respectarea prevederilor legale SRL „LUCONEX" a depus la data de 02.08.2024, în adresa Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, o declarație de începere a lucrărilor avînd la bază autorizația de construire Nr.AC-0001182 din 19.04.2024, proiectul de execuție Nr.03-02/24, verificat și avizat în modul corespunzător la toate instituțiile și organele de stat abilitate, pentru inițierea lucrărilor de construire, care urmează a fi executate terenul Nr. cadastral 0100202.1038, situat pentru adresa mun. Chișinău, str. Timiș Nr.9 și o declarație similară din aceiași dată, avînd la bază certificatul constatator Nr.AC-01258/20-07-2023 din 20.07.2023 (care este echivalentul actului permisiv - autorizația de construire), proiectul de execuție Nr.0003/02.16C, verificat și avizat în modul corespunzător la toate instituțiile și organele de stat abilitate, inclusiv Direcția Generală Arhitectură Urbanism și Relații Funciare a Consiliului mun. Chișinău, pentru inițierea lucrărilor de construire, care urmează a fi executate pe terenul Nr. cadastral 0100202061, din mun. Chișinău, str. Alexei Mateevici Nr. 67.

Ulterior, la data de 10.09.2024, SRL „NG-INVEST" și SRL „LUCONEX", au depus și la Primăria mun. Chișinău, o declarație de începere a lucrărilor de construire care urmează a fi executate terenul Nr. cadastral 0100202.1038, situat pentru adresa mun. Chișinău, str. Timiș Nr. 9 și o declarație similară pentru inițierea lucrărilor de construire, care urmează a fi executate pe terenul Nr. cadastral 0100202061, din mun. Chișinău, str. Alexei Mateevici Nr. 67.

În conformitate cu art. 12, alin. (6) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor în construcție Nr.163 din 09.07.2010, 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, conform condițiilor stabilite la art. 28^1, informînd în scris emitentul și Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică.

În conformitate cu art. 12, alin. (7) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor în construcție Nr.163 din 09.07.2010, la survenirea situației prevăzute la alin. (6), emitentul eliberează necondiționat autorizația de construire în cel mult 3 zile lucrătoare de la data primirii informației despre începerea executării lucrărilor.

Însă, în pofida comportamentului expres care este prescris de norma sus indicată, Primăria mun. Chișinău, nu a eliberat autorizația de construire, pentru lucrările care urmează a fi executate pe terenul Nr. cadastral 0100202061, din mun. Chișinău, str. Alexei Mateevici Nr.67, dar reclamanții au recepționat o scrisoare de răspuns cu Nr.2-03/1-2135 din 20.11.2024, semnată de Viceprimarul mun. Chișinău, dl *****, prin care în mod inexplicabil, se indică faptul că reieșind din prevederile art. 389 din Nr.434 din 28.12.2023 (în vigoare din 30.01.2024) chestiunea privind procedura aprobării tacite din Legea Nr.163 din 09.07.20210, a fost exclusă, dar acest argument nu este plauzibil, deoarece solicitarea de emitere a actului permisiv, este bazată pe circumstanțe, care și-au produs efectul începînd cu înregistrarea în secretariatul Primăriei mun. Chișinău a cererii Nr.AC-01258/20-07-2023, la data de 20.07.2023, care și-a căpătat efectul de certificat constatator, după consumarea procedurii legale, pînă la publicarea și intrarea în vigoare a acestei norme, dovadă fiind scrisoarea Inspectoratului de Poliție Centru Nr.34/20/13626 din 26.10.2023 și avînd în vedere faptul, că pe caz au fost întrunite cumulativ toate condițiile principiului de aprobare tacită de eliberare a actului administrativ (autorizația de construire) pînă la publicarea și intrarea în vigoare a art. 389 din Codul urbanismului și construcțiilor Nr.434 din 28.12.2023, la care se face trimitere în sensul respingerii solicitării reclamanților, respectiv, consideră că poziția autorității municipale în acest caz, vine în contradicție și cu principiul

neretroactivității legii, care este prevăzut de art. 73, alin. (3) din Legea cu privire la actele normative Nr. 100 din 22.12.2017 și art.7, alin. (1) Cod civil.

Din aceste considerente, SRL „NG-INVEST” și SRL „LUCONEX”, au depus în adresa Primăriei mun. Chișinău, cu o cerere prealabilă, aceasta fiind înregistrată corespunzător, la data de 16.12.2024 și au solicitat anularea scrisorii Nr.2-03/1-2135 din 20.11.2024, acordate la declarația de demarare a lucrărilor, precum și eliberarea, în termen de 3 zile lucrătoare, a autorizației de construire, pentru executarea lucrărilor de construcție conform proiectului de execuție Nr.0003/02.16C, pe terenul Nr. cadastral 0100202061, din mun. Chișinău, str. Alexei Mateevici Nr.67, la care ulterior a fost recepționată scrisoarea de răspuns Nr.2-03/1-3090 din 09.01.2025, în care au fost reiterate aceleași argumente neîntemeiate, ca și în răspunsul precedent.

Astfel, în situația din speță cu referire la solicitarea, reclamanților SRL „NG-INVEST” și SRL „LUCONEX”, de eliberare a autorizației de construire, în condițiile stipulate de art. 12, alin. (7) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor în construcție Nr.163 din 09.07.2010, se constată că au fost respectate integral rigorile impuse de lege, privind aplicarea procedurii de aprobare tacită (fapt indicat de către Inspectoratul de Poliție Centru și comunicat prin răspunsul Nr.34/20/13626 din 26.10.2023), iar în acest caz și conformitate cu norma sus indicată, autoritatea emitentă, nu poate condiționa eliberarea autorizației de construire, inclusiv avînd în vedere faptul, că nu există impedimente legale de eliberare a autorizației de construire pentru executarea lucrărilor de construcție conform proiectului de execuție Nr. 0003/02.16C, pe terenul cu nr. cadastral 0100202061, din mun. Chișinău, str. Alexei Mateevici Nr. 67, fiind prezentate toate avizele necesare de la organele abilitate, iar scrisoarea de refuz ale autorității publice, nu conțin o argumentare legală, în raport cu o normă de drept aplicabilă, care la momentul consumării procedurii de aprobare tacită, era în vigoare.

Drept consecință, neeliberarea nemotivată a actului permisiv, îngrădește în mod ilegal posibilitatea de realizare și dezvoltare a dreptului de proprietate a petiționarilor în privința imobilului din mun. Chișinău, str. Alexei Mateevici Nr.67.

Din considerentele menționate și pentru a nu admite abuzul de drept din partea unei autorități publice, în temeiul prevederilor art. 15, art. 26, alin. (2) din Constituția RM, art. 5,6,11,17,20,137, 189,206, 225 Cod administrativ, reclamanții au solicitat instanței de judecată exercitarea controlului administrativ asupra acțiunilor acesteia și soluționarea prezentului caz cu admiterea și satisfacerea integrală a cererii de chemare în judecată.

Obiecțiile autorității publice pîrîte.

La data de 20 martie 2025, autoritatea publică pîrîtă a transmis prin poșta electronică a Judecătoriei Chișinău o referință cu anexe, solicitând respingerea ca neîntemeiată a acțiunii în contencios administrativ (f.d. 101-108).

În susținerea poziției sale, autoritatea publică pîrîtă a menționat că Primăria mun. Chișinău a eliberat certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 122/15 din 19 martie 2015, prin care se certifică elaborarea documentației de proiect pentru construirea unui obiectiv multifuncțional (încăperi: comerciale, oficii, hotiliere, agrement, prestări servicii, parcare auto subterană) cu nivelul de înălțime maximal S+P+8E, în limitele terenului privat cu nr. cadastral 0100202061, cu reconstruirea imobilului existent cu nr, cadastral 0100202061.01. Certificatul de urbanism nu permite executarea lucrărilor de construcție și are valabilitatea 12 luni de la data emiterii, adică la 19 martie 2016 a expirat.

În acest sens, certificatul de urbanism pentru proiectare nici într-un mod nu putea servi ca suport pentru cererea de eliberare a autorizației de construire depusă începând cu 20 martie 2016,

or, acesta era deja expirat, o asemenea prevedere este prevăzută expres în certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 122/15 din 19 martie 2015.

La 20.07.2023 SRL „Luconex" a depus cererea nr. AC-01258 privind eliberarea autorizației de construire pentru edificarea unui obiectiv multifuncțional (încăperi comerciale, oficii, hotiliere, agrement, prestări servicii, parcare auto subterană), cu nivelul de înălțime S+P+8E - retrase terasat, în limitele terenului deținut în proprietate, cu reconstruirea imobului existent cu nr. cadastral 0100202061.01 din str, Alexei Mateevici, 67, mun. Chișinău.

La 24.08.2023 Arhitectul șef al orașului Chișinău, șef al Direcției generală arhitectură, urbanism și relații funciare a informat prin scrisoarea nr. S-21/AC-01258 din 24.08.2023 SRL „Luconex" următoarele: conform documentației de proiect prezentate se prevede, demolarea imobilului existent cu nr. cadastral 0100202061.01 (monument de arhitectură de importanță națională, înregistrat cu nr. 158 în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de Stat, aprobat prin Hotărârea Parlamentului nr. 1531-XII din 22.07.1993) prin construire cu strămutare în alt loc, fapt ce nu corespunde prevederilor certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 122/15 din 19.03.2015. În acest sens se solicită prezentarea documentației de proiect ajustate, elaborate în conformitate cu prevederile certificatului de urbansim pentru proiectare menționat mai sus, avizate în modul stabilit de legislația în vigoare, însoțite și de avizul pozitiv al Consiliului Național al Monumentelor Istorice de pe lângă Ministerul Culturii al Republicii Moldova.

Având în vedere cele expuse și în temeiul prevederilor art. 12, alin. (5^1) din Legea nr. 163/2010 „Privind autorizarea executării lucrărilor de construcție", autoritatea publică a luat decizia de suspendare a curgerii termenului de eliberare a actului permisiv, pe o perioadă de maxim 30 de zile calendaristice.

Termenul suspendat va fi reluat de la data prezentării în termeni stabiliți a actelor solicitate ajustării. Reclamanții au fost atenționați că, în cazul neîndeplinirii acestor prevederi în termeni stabiliți, prezenta scrisoare va suplini refuzul emiterii actului permisiv. Actele menționate mai sus urmează a fi prezentate la ghișeul din cadrul Centrului de informare și documentare a populației din incinta sediului Primăriei mun. Chișinău.

La scrisoarea menționată supra, SRL „LUCONEX" a revenit cu un răspuns sub formă de explicații la 22.09.2023 în formă scrisă prin care au solicitat repetat eliberarea actului permisiv în baza la aceeași documentație de proiect fără careva modificări.

Respectiv în lipsa îndeplinirii condițiilor stabilite de legislația pertinentă și condiții expres prevăzute de Primăria mun. Chișinău și expuse *supra*, a fost expediat în adresa „Luconex" SRL răspunsul Primăriei mun. Chișinău nr. R21/AC-01258 din 03.10.2023, prin care a fost adus la cunoștință faptul că în urma solicitării repetate, nu au fost îndeplinite condițiile/cerințele stipulate în scrisoarea nr. S-21/AC-01258 din 24.08.2023.

La o distanța de un an din momentul primii refuzurilor la eliberarea autorizației solicitate, la data de 10.09.2024 SRL „NG-INVEST" și SRL „LUCONEX" au depus declarația cu nr. 2-03/1-2135 prin care aduc la cunoștință despre condițiile procedurii aprobării tacite art. 12 alin. (6), art. 28^1 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor în construcție nr. 163/2010.

SRL „NG-INVEST" și SRL „LUCONEX" indică eronat în declarația menționată *supra* prevederile Legii nr. 163/2010, or, [Art. 12 al.(6) al Legii nr. 163/2010 a fost abrogat prin LP203 din 25.07.24, și publicat în MO355- 357/15.08.24 art.541; în vigoare 01.09.24].

[Ari. 12 al. (7) al Legii nr. 163/2010 abrogat prin LP203 din 25.07.24, și publicat în MO355-357/15.08.24 art.541; în vigoare 01.09.24].

Respectiv la 10 zile după modificarea Legii nr. 163/2010 prin abrogarea articolelor menționate, nu avea posibilitate nici într-un mod SRL „NG-INVEST” și SRL „LUCONEX” să depună asemenea declarație, or, legislația pertinentă nu mai prevedea deja asemenea declarații de aprobare tacită, din motiv că a fost abrogată.

La 20.11.2024 prin scrisoarea nr. 2-03/1-2135 Primăria mun. Chișinău informează: având în vedere faptul că, la chestiunea respectivă ați fost infromați anterior prin scrisorile nr. S-21/AC-01258 din 24.08.2023, nr. R21/AC-01258 din 03.10.2023 și reieșind din prevederile articoului 389 din Codul Urbanismului și Construcțiilor nr. 434 din 28.12.2023, prin care chestiunea privind procedura aprobării tacite din Legea nr. 163/2010 „privind autorizarea executării lucrărilor de construcție” a fost exclusă, solicitarea SRL „NG-INVEST” și SRL „LUCONEX” se respinge.

Potrivit art. 389 din Codul Urbanismlui si Construcțiilor, la articolul 12 alineatul (1) litera b), textul „sau certificatul constatator, în cazul aplicării principiului aprobării tacite” se exclude. La articolul 17, alineatul (6) se abrogă. La articolul 28 alineatul (1), textul „ ,sau în lipsa certificatului constatator care confirmă aplicarea principiului aprobării tacite” se exclude. Articolul 28^1 se abrogă. La anexa nr. 6, textul „Conform art. 28^1 din Legea nr. 163/2010, solicitantul poate aplica acest certificat în procedura aprobării tacite și poate desfășura activitatea pentru care a solicitat actul permisiv. în acest scop, solicitantul va expedia, prin poștă cu scrisoare recomandată, în adresa Inspectoratului General al Poliției al Ministerului Afacerilor Interne copia de pe acest certificat, în care va completa declarația pe propria răspundere de mai jos.

Data aprobării tacite a actului permisiv și, respectiv, data din care solicitantul poate desfășura activitatea pentru care a solicitat actul permisiv se consideră data confirmării recepționării de către Inspectoratul General al Poliției al Ministerului Afacerilor Interne a scrisorii recomandate prin care solicitantul i-a expediat acest certificat.” *se exclude*.

SRL „NG-INVEST”, SRL „LUCONEX” la 17.12.2024 a depus cererea prealabilă nr. 2-03/1-3090 în adresa Primarului general al mun. Chișinău prin care solicită anularea scrisorii nr. 2-03/1-2135 din 20.11.2024 a Primăriei mun. Chișinău, ca răspuns la declarația de demarare a lucrărilor, depusă de SRL „NG-INVEST” și SRL „LUCONEX”, cu obligarea Primarului la eliberarea în termen de 3 zile lucrătoare, a autorizației de construire.

Primăria mun. Chișinău la 09.01.2025 a transmis răspunsul nr. 2-03/1-3090 prin care a informat repetat că, anterior la cererile depuse de SRL „NG-INVEST” și SRL „LUCONEX” pentru eliberarea autorizației de construire ultimii au fost informați prin scrisorile nr. S-21/AC-01258 din 24.08.2023 și nr. R21/AC-01258 din 03.10.2023.

Potrivit prevederilor art. 389 din Codul Urbanism și Construcțiilor nr. 434 din 28.12.2023, procedura aprobării tacite, stipulat în Legea nr. 163/2010 „Privind autorizarea executării lucrărilor de construcție” a fost abrogată/anulată.

Având în vedere solicitările SRL „NG-INVEST” și SRL „LUCONEX” nu pot fi satisfăcute nici într-un mod, or, dacă autoritatea publică dă curs cererii ultimilor, încalcă flagrant legislația pertinentă.

În drept s-a făcut trimitere la prevederile art. 93 alin. alin. (1) și (2), art. 194 alin. (1) Cod administrativ, menționînd că Primarul general a prezentat probe temeinice justificate, ce stau la baza emiterii răspunsurilor sub formă de refuz.

În consecință, constată că autoritatea publică locală corect a aplicat normele imperative de drept, eliberând răspunsurile contestate, or, reclamanții au încercat să valorifice un certificat de urbanism pentru proiectare expirat/consumat, au prezentat o documentație de proiect cu devieri

la caz, au încercat să aplice procedura aprobării tacite care nu mai este prevăzută în legislație, a fost exclusă.

Totodată, s-a atras atenția că Avizul Consiliului Național al Monumentelor Istorice nr. 02 a fost emis la 22 februarie 2021 cu un termen de valabilitate pe durata a 3 (trei) ani de la data emiterii lui de către Ministerul Educației Culturii și Cercetării, adică până la 22 februarie 2024.

În acest sens, acest aviz al CNMI nici nu poate fi utilizat, nici nu poate servi ca suport la eliberarea autorizației de construire, or, acest aviz se confirmă că este expirat, condiție expres prevăzută în legislația pertinentă.

Având în vedere cele expuse mai sus, în conformitate cu art. 224 alin. (1) lit. f), Cod administrativ, Primarul general a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată, înaintată de SRL „NG-INVEST", SRL „LUCONEX" împotriva Primatului general, ca fiind neîntemeiată și inadmisibilă.

Poziția participanților la proces expusă în ședința de judecată.

În ședința de judecată reprezentantul SRL "NG-Invest" și SRL "Luconex" – avocatul ***** a susținut acțiunea în contencios administrativ, solicitînd admiterea acesteia în baza temeiurilor de fapt și de drept invocate.

În ședința de judecată reprezentantul pîrîtului Primarul General al mun. Chișinău – ***** a solicitat respingerea acțiunii în contencios administrativ în baza temeiurilor de fapt și de drept invocate în referință .

Verificarea întrunirii condițiilor de admisibilitate a acțiunii în contencios administrativ.

În privinţa admisibilității acţiunii în contencios administrativ, instanța de judecată relevă următoarele.

Conform art. 22 alin. (1) Cod administrativ, autoritățile publice și instanțele de judecată competente cercetează starea de fapt din oficiu. Acestea stabilesc felul și volumul cercetărilor și nu sunt legate nici de expunerile participanților, nici de cererile lor de reclamare a probelor.

Conform art. 207 alin. (1) Cod administrativ, instanța verifică din oficiu dacă sunt întrunite condițiile pentru admisibilitatea unei acțiuni în contenciosul administrativ. Dacă este inadmisibilă, acțiunea în contencios administrativ se declară ca atare prin încheiere judecătorească susceptibilă de recurs.

Conform art. 207, alin. (2) Cod administrativ, acțiunea în contencios administrativ se declară inadmisibilă în special când:

a) există o hotărâre judecătorească definitivă cu privire la un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept;

b) există o încheiere judecătorească prin care s-a dispus încetarea procesului în legătură cu faptul că reclamantul a renunțat la acțiune sau și-a retras acțiunea într-un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept sau că între parți s-a încheiat o tranzacție de împăcare;

c) la aceeași sau la altă instanță de judecată se examinează o acțiune între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept;

d) acțiunea a fost depusă după expirarea termenului prevăzut la art. 209;

e) reclamantul nu poate revendica încălcarea, prin activitatea administrativă, a unui drept în sensul art. 17;

f) nu sunt întrunite condițiile prevăzute la art. 208;

g) acțiunea a fost depusă de o persoană fără împuterniciri în acest sens;

h) cererea de chemare în judecată nu corespunde cerințelor prevăzute la art. 211 alin. (1) și (2) și art. 212 alin. (1) și reclamantul nu a înlăturat neajunsurile în termenul stabilit de instanța de

judecată.

Lista temeiurilor de inadmisibilitate a acțiunii în contenciosul administrativ prevăzută de art. 207, alin. (2) din Codul administrativ nu este una exhaustivă, ci enunțiativă, fapt care poate fi dedus din interpretarea literală a cuvintelor ”în special cînd” din cuprinsul acestui text de lege.

Prin urmare, prin raportare la prevederile art. 207, alin. (1) Cod administrativ, instanța verifică din oficiu dacă sînt întrunite condițiile pentru admisibilitatea unei acțiuni în contenciosul administrativ sau a unor capete de cerere din cuprinsul acțiunii în contencios administrativ, nefiind legată exclusiv de temeiurile de inadmisinbilitate menționate la art. 207, alin. (2) din Codul administrativ.

Dispozițiile legale citate mai sus enunță temeiurile de bază de admisibilitate a acțiunii în contencios administrative, după cum urmează:

a) prezența unui act administrativ individual defavorabil (dispoziție, decizie sau altă măsură oficială) întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, comunicat destinatarului;

b) competența jurisdicțională materială și teritorială a instanței de judecată pentru examinarea acțiunii în contenciosul administrativ;

c) respectarea cerințelor de formă și conținut a acțiunii în contencios administrativ;

d) respectarea procedurii prealabile;

e) respectarea termenului de înaintare a acțiunii;

f) prezența unui drept vătămat căruia i s-a adus atingere prin activitate administrativă.

Respectiv, instanța de judecată va analiza fiecare temei de admisibilitate a acțiunii în contencios administrative în baza criteriilor enunțate.

a) Referitor la prima condiție de admisibilitate a acțiunii în contencios administrativ, care vizează prezența unui act administrativ individual defavorabil (dispoziție, decizie sau altă măsură oficială) întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, comunicat destinatarului, în procesul examinării cauzei, s-a constatat că reieșind din conținutul acțiunii formulate de reclamanți și esența revendicărilor înaintate, SRL ”NG-Invest” și SRL ”Luconex” contestă răspunsul Primăriei mun. Chișinău nr. 2-03/1-2135 din 20.11.2024 în privința declarației de demarare a lucrărilor de construcție, în condițiile procedurii aprobării tacite, depusă de SRL „NG-Invest”, INDO 1005600050278 și SRL „Luconex”, INDO 1003600005975.

De asemenea, reclamanții contestă decizia autorității publice pîrîte pe marginea cererii prealabile, consemnată în răspunsul Primăriei mun. Chișinău nr. 2-03/1-3090 din 09.01.2025.

La fel, reclamanții au solicitat și obligarea Primarului General al mun. Chișinău, să elibereze, în termen de 3 zile lucrătoare, beneficiarilor SRL „NG-INVEST” (INDO - 1005600050278) și SRL „LUCONEX” (INDO - 1003600005975) autorizația de construire, pentru executarea lucrărilor de construcție conform proiectului conform proiectului de execuție Nr.0003/02.16C, pe terenul Nr. cadastral 0100202061, din mun. Chișinău, str. Alexei Mateevici Nr.67.

Reieșind din solicitările formulate de reclamanți, se constată că acțiunea depusă include atât elemente ale unei acțiuni în contestare (art. 206, alin. (1), lit. a) Cod administrativ), în partea ce vizează anularea răspunsului Primăriei mun. Chișinău nr. 2-03/1-2135 din 20.11.2024 în privința declarației de demarare a lucrărilor de construcție, în condițiile procedurii aprobării tacite, depusă de SRL „NG-Invest”, INDO 1005600050278 și SRL „Luconex”, INDO 1003600005975, inclusiv, deciziei adoptate pe marginea cererii prealabile, consemnată în

răspunsul Primăriei mun. Chișinău nr. 2-03/1-3090 din 09.01.2025, cât și elemente ale unei acțiuni în obligare (art. 206, alin. (1), lit. b) Cod administrativ), în partea în care reclamanții cer obligarea Primarului General al mun. Chișinău, să elibereze, în termen de 3 zile lucrătoare, beneficiarilor SRL „NG-INVEST" (INDO - 1005600050278) și SRL „LUCONEX" (INDO - 1003600005975) autorizația de construire, pentru executarea lucrărilor de construcție conform proiectului conform proiectului de execuție Nr.0003/02.16C, pe terenul Nr. cadastral 0100202061, din mun. Chișinău, str. Alexei Mateevici Nr. 67.

Din analiza materialelor cauzei și a dosarului administrativ reiese că, la data de 20.07.2023, SRL „LUCONEX" a depus la Primăria mun. Chișinău, o cerere prin care a solicitat eliberarea autorizației de construire, pentru a executa lucrări de construcție pe adresa mun. Chișinău, str. Alexei Mateevici Nr.67 (f.d. 1/1 și 1/2 din dosarul administrativ; f.d. 45 din dosar).

La cerere s-au anexat:

1. Extras din Registrul de stat al persoanelor juridice (f.d. 2 din dosarul administrativ);
2. Extras din Registrul bunurilor imobile (f.d. 3/1, 3/2, 3/3 din dosarul administrativ);
3. Contractul de vînzare-cumpărare din 16.01.2014 (f.d. 4/1, 4/2, 4/3, 4/4, 4/5 din dosarul administrativ);
4. Planul de amplasare al imobilului (f.d. 5/3 și 5/4 din dosarul administrativ);
5. Certificatul de urbanism pentru proiectare (f.d. 5/1, 5/2 din dosarul administrativ);
6. Fișa de avizare a proiectului de execuție emisă în baza procesului-verbal al ședinței Consiliului Național al Monumentelor Istorice nr. 02 din 22 februarie 2021 (f.d. 6/2 din dosarul administrativ);
7. Fișa de avizare a proiectului de execuție emisă în baza procesului-verbal al ședinței Consiliului Național al Monumentelor Istorice nr. 17 din 03 martie 2016 (f.d. 6/1 din dosarul administrativ);
8. Contract nr. 12/07-23 din 12 iulie 2023 privind supravegherea de specialitate a construcțiilor (f.d. 7/1 și 7/2 din dosarul administrativ);
9. Două Avize de verificare a proiectului (f.d. 8/1 și 8/2 din dosarul administrativ);
10. Atributele de identificare al S.R.L. "Luconex" (f.d. 9 din dosarul administrativ);
11. Avizul expertizei ecologice nr. 69 din 11 februarie 2015 (f.d. 10 din dosarul administrativ);
12. Proiectul de execuție (f.d. 11/1-11/25 din dosarul administrativ).

Astfel, se constată că prin raportare la prevederile art. 12, alin. (1) din Legea nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, în vigoare la data depunerii cererii, SRL "Luconex" a anexat la cererea din 20.07.2023 toate actele prevăzute de legislație pentru eliberarea autorizației de construire.

Din prevederile art. 12, alin. (1) din Legea nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, în vigoare la data depunerii cererii SRL "Luconex" (20.07.2023) rezulta:

Autorizaţia de construire (anexa nr.3) se emite de către primarul unităţii administrativ-teritoriale *în baza cererii proprietarului*, în baza cererii deţinătorului dreptului de superficie asupra terenului, cu acordul scris al proprietarului terenului, iar în cazul reţelelor inginereşti şi de comunicaţii electronice şi al elementelor de infrastructură asociată acestor reţele – în baza cererii investitorului/beneficiarului sau a furnizorului de reţele publice de comunicaţii electronice (anexa nr.3^1), în care se indică locul amplasării imobilului/terenului, în cel mult 30 de zile lucrătoare de la data înregistrării acesteia. La cerere se anexează următoarele documente:

a) 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, iar în cazul construcţiei reţelelor inginereşti şi de comunicaţii electronice şi a elementelor de infrastructură asociată acestor reţele – acordul titularului dreptului de proprietate sau de administrare asupra imobilului/terenului ce urmează a fi utilizat pentru construcţie;

b) certificatul de urbanism pentru proiectare;

c) extrasul din documentaţia de proiect, cuprinzând memoriul explicativ, planul general (plan de situaţie, plan trasare), faţadele, soluţiile cromatice, proiectul de organizare a executării lucrărilor de construcţie. Pentru autorizarea lucrărilor de infrastructură tehnico-edilitară, faţadele şi soluţiile cromatice nu se prezintă în extrasul documentaţiei de proiect;

d) raportul unic de verificare a documentaţiei de proiect pentru construcţie, elaborat conform regulamentului aprobat de Guvern;

e) buletinul de identitate (în cazul persoanei fizice) sau certificatul de înregistrare (în cazul persoanei juridice);

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 lângă Ministerul Culturii privind avizarea pozitivă a proiectului de execuţie, în cazul proiectării intervenţiilor la monumentele de istorie, artă sau arhitectură ori 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.218/2010 privind protejarea patrimoniului arheologic;

i) decizia cu privire la acordul de mediu sau, după caz, decizia privind evaluarea prealabilă, precum şi acordul de mediu sau, după caz, concluzia privind evaluarea biodiversităţii, în cazul emiterii acestora de către Agenţia de Mediu, în conformitate cu Legea nr.86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului;

j) actul care atestă dreptul de proprietate sau dreptul de superficie asupra terenului;

k) acordul scris al proprietarului pentru lucrările de construcţie planificate de superficiar. Sunt exceptate de la obligaţia de a deţine şi de a prezenta acordul scris al proprietarului administraţiile şi rezidenţii zonelor economice libere care au înregistrat dreptul de superficie în registrul bunurilor imobile, pentru lucrările de dezvoltare a infrastructurii de producţie (construcţia halelor industriale) şi a infrastructurii tehnico-edilitare în zonele economice libere, necesare în vederea desfăşurării activităţilor prevăzute de Legea nr.440/2001 cu privire la zonele economice libere.

Din prevederile art. 5, alin. (1) din Legea nr. 235 din 20.07.2006 cu privire la principiile de bază de reglementare a activităţii de întreprinzător rezultă că reglementarea activităţii de întreprinzător se efectuează prin legi, hotărîri/ordonanţe ale Guvernului şi acte normative ale autorităţilor administraţiei publice (în continuare - acte normative).

Din prevederile art. 5, alin. (1) din Legea nr. 235 din 20.07.2006 cu privire la principiile de bază de reglementare a activităţii de întreprinzător rezultă că în sensul prezentei legi, reglementare a activităţii de întreprinzător semnifică stabilirea drepturilor, obligaţiilor, cerinţelor şi interdicţiilor pentru întreprinzători pe toată durata activităţii (de la iniţierea pînă la lichidarea afacerii), precum şi reglementarea relaţiilor dintre autorităţile administraţiei publice, alte instituţii abilitate prin lege cu funcţii de reglementare şi de control şi întreprinzători.

Din prevederile art. 5, alin. (1) din Legea nr. 235 din 20.07.2006 cu privire la principiile de bază de reglementare a activităţii de întreprinzător rezultă: Condiţiile tehnice, sanitare,

standardele, alte documente similare (în continuare - documente normativ-tehnice) sînt obligatorii în cazul în care sînt stabilite prin legi.

Din prevederile art. 10 din Legea nr. 235 din 20.07.2006 cu privire la principiile de bază de reglementare a activităţii de întreprinzător rezultă:

(1) Iniţierea şi/sau desfăşurarea afacerii are loc în bază de autorizare, în cazul în care legea prevede acest lucru.

(2) Autorizarea este o acţiune prin care autoritatea administraţiei publice sau instituţia abilitată prin lege cu funcţii de reglementare şi de control îi permite solicitantului să iniţieze şi/sau să desfăşoare o afacere, eliberîndu-i un act cu caracter permisiv, sub formă de licenţă - pentru genurile de activitate prevăzute de Legea privind reglementarea prin licenţiere a activităţii de întreprinzător nr.451-XV din 30 iulie 2001 şi/sau sub formă de autorizaţie - pentru confirmarea unor cerinţe tehnice, unor norme separate sub un anumit aspect, stabilite de lege.

(3) Noţiunea de autorizaţie include: autorizaţiile, permisele, certificatele, avizele, aprobările, coordonările, brevetele, atestatele de calificare emise de autorităţile administraţiei publice sau de instituţiile abilitate prin lege cu funcţii de reglementare şi de control.

Prin raportare la prevederile art. 12, alin. (1) din Legea nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, în vigoare la data depunerii cererii SRL ”Luconex” (20.07.2023) rezulta că termenul maxim de examinare a cererii de eliberare a autorizației de construire era de 30 zile lucrătoare.

La caz, în pofida reglementării unui termen concret, în interiorul căruia urma a fi soluționată cererea de eliberare a autorizației pentru construire, Primăria mun. Chișinău, nu a acordat un răspuns, așa cum impunea art. 12 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor în construcție Nr. 163 din 09.07.2010 și anume, inițial la cererea de eliberarea a autorizației de construire a fost expediată, prin e-mail, scrisoarea din 24.08.2023, prin care s-a informat despre prelungirea termenului de examinare cu 30 zile calendaristice, adică pînă la data de 24.09.2023 (f.d. 12 din dosarul administrativ).

Deși reclamantul SRL ”Luconex” a prezentat în termenul stabilit prin scrisoarea din 24.08.2023 actele suplimentare solicitate de autoritatea publică pîrîtă (f.d. 13/1-13/3 din dosarul administrativ), pîrîtul prin Scrisoarea nr. R21/AC-01258 din 03.10.2023 a refuzat eliberarea actului permisiv solicitat de SRL ”Luconex” (f.d. 14 din dosarul administrativ).

Astfel, prin raportare la prevederile art. 11, alin. (1), lit. a) din Codul administrativ, Scrisoarea nr. R21/AC-01258 din 03.10.2023 prin care pîrîtul a refuzat eliberarea actului permisiv solicitat de SRL ”Luconex”, este în raport cu ultimul un act administrativ individual defavorabil.

În aceste circumstanțe, petiționarul a recurs la utilizarea procedurii aprobării tacite a actului permisiv, prevăzute de art. 28^1 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor în construcție Nr.163 din 09.07.2010 (în redacția pînă la modificările din 30.01.2024), din care rezulta următoarele:

(1) Actele emise în scopul autorizării executării lucrărilor de construcție, prevăzute la art. 3, 12 și 17, cad sub incidența principiului de aprobare tacită în cazul depășirii de către emitent a termenelor stabilite de lege pentru eliberarea, prelungirea, reperfectarea actului permisiv și în lipsa unei comunicări scrise privind refuzul eliberării actului respectiv.

(2) Solicitanții (beneficiarii) care nu au obținut în termenul stabilit de lege unul dintre actele prevăzute la alin. (l) din prezentul articol sau refuzul oficial de eliberare a acestui act sînt în drept să aplice, în baza certificatului stipulat la art. 24 alin. (l), lit. a^1) din prezenta lege, principiul aprobării tacite, conform procedurii stabilite la art. 6^2 din Legea nr. 160/2011 privind

reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător, informînd în scris despre aceasta Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică.

La fel, art. 11 din Legea nr. 235 din 20.07.2006 cu privire la principiile de bază de reglementare a activităţii de întreprinzător prevede că:

(1) Licenţa/autorizaţia se consideră acordată sau, după caz, reînnoită dacă autoritatea administraţiei publice şi/sau altă instituţie abilitată prin lege cu funcţii de reglementare şi de control nu răspunde solicitantului în termenul prevăzut de lege pentru emiterea sau reînnoirea ei.

(2) După expirarea termenului stabilit de lege pentru emiterea licenţei/autorizaţiei şi în lipsa unei comunicări scrise din partea autorităţii administraţiei publice şi/sau altă instituţie abilitată prin lege cu funcţii de reglementare şi de control, solicitantul poate desfăşura activitatea pentru care a solicitat licenţa/autorizaţia conform procedurilor stabilite prin lege.

(3) Procedura aprobării tacite se aplică tuturor licenţilor/autorizaţiilor emise de autoritatea administraţiei publice şi/sau altă instituţie abilitată prin lege cu funcţii de reglementare şi de control, cu excepţia celor emise în domeniul care vizează activităţile nucleare şi radiologice, regimul armelor de foc, muniţiilor şi explozibililor, regimul substanţelor stupefiante şi al altor substanţe psihotrope şi a cazurilor în care actul permisiv, eliberat de autoritatea emitentă, este obligatoriu să fie prezentat în original, conform tratatelor şi acordurilor internaţionale la care Republica Moldova este parte, precum şi a altor cazuri expres prevăzute de lege.

(4) Răspunsul negativ al autorităţii administraţiei publice şi/sau altă instituţie abilitată prin lege cu funcţii de reglementare şi de control competente dat în termenul prevăzut de lege pentru emiterea licenţei/autorizaţiei nu echivalează cu aprobarea tacită.

(5) În cazul în care constată o neregularitate a documentaţiei depuse, autoritatea administraţiei publice şi/sau altă instituţie abilitată prin lege cu funcţii de reglementare şi de control va notifica acest fapt solicitantului licenţei/autorizaţiei cu cel puţin 10 zile înainte de expirarea termenului prevăzut de lege pentru emiterea respectivei licenţe/autorizaţii dacă acest termen este mai mare de 15 zile sau cu cel puţin 5 zile înainte de expirarea termenului prevăzut de lege pentru emiterea licenţei/autorizaţiei dacă acest termen este mai mic de 15 zile. Autoritatea administraţiei publice şi/sau altă instituţie abilitată prin lege cu funcţii de reglementare şi de control va preciza totodată şi modul de remediere a neregularităţii constatate.

(6) În cazul în care, după obţinerea documentului oficial prin care se permite iniţierea şi/sau desfăşurarea unei afaceri, autoritatea administraţiei publice şi/sau altă instituţie abilitată prin lege cu funcţii de reglementare şi de control constată neîndeplinirea unor condiţii importante prevăzute pentru eliberarea licenţei/autorizaţiei, nu va putea anula documentul, ci va notifica titularului, în cel mult 3 luni de la data expirării termenului legal pentru emiterea licenţei/autorizaţiei, neregularităţile constatate, modul de remediere a tuturor deficienţelor identificate, termenul în care titularul trebuie sa respecte această obligaţie şi care nu poate fi mai mic de 30 de zile.

(7) Autoritatea administraţiei publice şi/sau altă instituţie abilitată prin lege cu funcţii de reglementare şi de control va anula documentul oficial prin care se permite iniţierea şi/sau desfăşurarea unei afaceri, acordat conform prezentei legi, dacă va constata neîndeplinirea unor condiţii care aduc o gravă atingere interesului public, securităţii naţionale, ordinii sau sănătăţii publice şi care nu pot fi remediate sau dacă deficienţele identificate nu au fost remediate în termenul stabilit la alin. (6).

Art. 6^2 din Legea privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător Nr. 160 din 22.07.2011 (în redacția pînă la modificările din 30.01.2024), prevede:

(1) După expirarea termenului prevăzut de lege pentru emiterea actului permisiv și în lipsa unui refuz scris privind eliberarea acestuia din partea autorității emitente, actul permisiv solicitat se consideră acordat prin aprobare tacită.

(2) Procedura aprobării tacite nu se aplică în privința actelor permisive din categoria certificatelor. Pentru toate actele permisive din categoria licențelor și autorizațiilor, procedura aprobării tacite se aplică dacă legea care reglementează regimul juridic al actului permisiv respectiv nu stabilește în mod expres neaplicarea procedurii aprobării tacite.

(3) După expirarea termenului prevăzut de lege pentru eliberarea actului permisiv, solicitantul poate aplica procedura aprobării tacite și poate desfășura activitatea pentru care a solicitat actul permisiv. În acest scop, solicitantul expediază, prin poșta recomandată, în adresa Inspectoratului General al Poliției al Ministerului Afacerilor Interne copia de pe certificatul constatator, în care declară pe propria răspundere faptul că nu a primit de la autoritatea emitentă refuz oficial de eliberare a actului permisiv în termen legal și că termenul nu a fost suspendat sau suspendarea este sau a devenit nulă. În cazul în care certificatul constatator i-a fost eliberat în format electronic, solicitantul va expedia documentul în cauză pe suport de hîrtie, completat în modul stabilit. Data aprobării tacite a actului permisiv și, respectiv, data din care solicitantul poate desfășura activitatea pentru care a solicitat actul permisiv se consideră data confirmării recepționării de către Inspectoratul General al Poliției al Ministerului Afacerilor Interne a scrisorii recomandate, prin care solicitantul i-a expediat copia de pe certificatul constatator completat în modul stabilit.

(4) Inspectoratul General al Poliției al Ministerului Afacerilor Interne:

a) verifică veridicitatea informației din declarația pe propria răspundere depusă de solicitant, introduce informația privind certificatul constatator recepționat într-un registru electronic accesibil și gratuit, pe pagina sa web oficială, cu indicarea autorității care nu a emis actulpermisiv și a măsurilor contravenționale aplicate;

b) în termen de 3 zile lucrătoare de la recepționarea certificatului constatator, îl expediază prin poșta electronică subdiviziunii sale abilitate cu inițierea procedurilor contravenționale și aplicarea, după caz, a sancțiunilor prevăzute de Codul contravențional față de funcționarii autorităților emitente care au încălcat procedurile și termenele de eliberare a actelor permisive;

c) analizează informația din certificatele constatatoare recepționate și datele furnizate de subdiviziunile sale teritoriale cu privire la aplicarea sancțiunilor contravenționale și informează trimestrial despre rezultatele analizei Cancelaria de JStat, în scopul elaborării măsurilor și propunerilor de optimizare a activității autorităților emitente.

(5) Autoritățile administrației publice si instituțiile abilitate prin lege cu funcții de reglementare și de control, instanțele de judecată sînt obligate să accepte certificatul constatator în calitate de act permisiv dacă acesta este completat și expediat în modul prevăzut la alin. (3).

(6) Aplicarea procedurii aprobării tacite nu privează solicitantul de dreptul de a se adresa direct către agentul constatator în cazurile expres prevăzute de Codul contravențional.

Astfel, potrivit procedurii stabilite, reclamantul a întocmit și expediat în adresa Inspectoratului General al Poliției din cadrul MAI, Notificarea (f.d. 47) și Declarațiile pe proprie răspundere din 03.10.2023 (f.d. 46), care au fost recepționate potrivit Avizului de recepție Nr.DS8001118332AR (f.d. 48).

Prin scrisoarea Inspectoratului de Poliție Centru Nr.34/20/13626 din 26.10.2023, SRL „LUCONEX” a fost informată că în urma examinării prezentei situații de către organele de poliție, într-adevăr s-a constat faptul că cererea Nr.AC-01258/20-07-2023, a fost înregistrată în secretariatul Primăriei mun. Chișinău, la data de 20.07.2023, însă în baza acesteia nu a fost

eliberată autorizația de construire solicitată și nici nu a fost expediat răspunsul oficial de refuz în termenul stabilit de lege, iar în legătură cu acest fapt, funcționarul responsabil a fost sancționat cu amendă potrivit art. 350, alin. (l) Cod contravențional (încălcarea de către persoanele cu funcții de răspundere a legislației privind autorizarea activității de întreprinzător) (f.d. 49).

În baza solicitării Nr.451-01 din 14.03.2024, a IP „Direcția Generală pentru Administrarea Clădirilor Guvernului al RM" și a solicitării Nr. 3-03/1-878 din 08.04.2024, a Preturii sectorului Centru, a Primarului General al mun. Chișinău, SRL „LUCONEX" a fost obligată să organizeze lucrările de salubrizare cu evacuarea vegetației uscate și a altor deșeuri, întru evitarea unor situații nedorite de incendiu, de pe terenul Nr. cadastral 0100202061, din mun. Chișinău, str. Alexei Mateevici Nr. 67, pentru a nu admite sancționarea proprietarului potrivit prevederilor Codului Contravențional al RM, fapt care a și fost executat corespunzător (f.d. 52, 53).

La data de 02.08.2024, SRL „LUCONEX" a depus în adresa Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, o declarație de începere a lucrărilor avînd la bază autorizația de construire Nr.AC-0001182 din 19.04.2024, proiectul de execuție Nr.03-02/24, verificat și avizat în modul corespunzător la toate instituțiile și organele de stat abilitate, pentru inițierea lucrărilor de construire, care urmează a fi executate terenul Nr. cadastral 0100202.1038, situat pentru adresa mun. Chișinău, str. Timiș Nr.9 (f.d. 56) și o declarație similară din aceiași dată, avînd la bază certificatul constatator Nr.AC-01258/20-07-2023 din 20.07.2023, proiectul de execuție Nr.0003/02.16C, verificat și avizat în modul corespunzător la toate instituțiile și organele de stat abilitate, inclusiv Direcția Generală Arhitectură Urbanism și Relații Funciare a Consiliului mun. Chișinău, pentru inițierea lucrărilor de construire, care urmează a fi executate pe terenul Nr. cadastral 0100202061, din mun. Chișinău, str. Alexei Mateevici Nr.67 (f.d. 57).

Ulterior, la data de 10.09.2024, SRL „NG-INVEST" și SRL „LUCONEX", au depus și la Primăria mun. Chișinău, o declarație de începere a lucrărilor de construire care urmează a fi executate terenul Nr. cadastral 0100202.1038, situat pentru adresa mun. Chișinău, str. Timiș Nr. 9 (f.d. 58) și o declarație similară pentru inițierea lucrărilor de construire, care urmează a fi executate pe terenul Nr. cadastral 0100202061, din mun. Chișinău, str. Alexei Mateevici Nr. 67 (f.d. 59).

În conformitate cu art. 12, alin. (6) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor în construcție Nr.163 din 09.07.2010, 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, conform condițiilor stabilite la art. 28^1, informînd în scris emitentul și Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică.

În conformitate cu art. 12, alin. (7) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor în construcție Nr. 163 din 09.07.2010, la survenirea situației prevăzute la alin. (6), emitentul eliberează necondiționat autorizația de construire în cel mult 3 zile lucrătoare de la data primirii informației despre începerea executării lucrărilor.

Însă, Primăria mun. Chișinău nu a eliberat autorizația de construire, pentru lucrările care urmează a fi executate pe terenul Nr. cadastral 0100202061, din mun. Chișinău, str. Alexei Mateevici Nr.67, iar reclamanții au recepționat o scrisoare de răspuns cu Nr.2-03/1-2135 din 20.11.2024, semnată de Viceprimarul mun. Chișinău, dl *****, în care se indică faptul că reieșind din prevederile art. 389 din Nr.434 din 28.12.2023 (în vigoare din 30.01.2024) chestiunea privind procedura aprobării tacite din Legea Nr.163 din 09.07.20210, a fost exclusă (f.d. 60).

Răspunsul Primăriei mun. Chișinău nr. 2-03/1-2135 din 20.11.2024 în privința declarației de demarare a lucrărilor de construcție, în condițiile procedurii aprobării tacite, depusă de SRL „NG-Invest”, INDO 1005600050278 și SRL „Luconex”, INDO 1003600005975 este în raport cu reclamanții, prin raportare la prevderile art. 11, alin. (1), lit. a) Cod administrativ un act administrativ individual defavorabil, reclamanții fiind destinatarii acestuia.

Așadar, Răspunsul Primăriei mun. Chișinău nr. 2-03/1-2135 din 20.11.2024 în privința declarației de demarare a lucrărilor de construcție, în condițiile procedurii aprobării tacite, depusă de SRL „NG-Invest”, INDO 1005600050278 și SRL „Luconex”, INDO 1003600005975 este, din punct de vedere a naturii sale juridice, un act administrativ, aceasta întrunind toate elementele definitorii cumulative caracteristice unui act administrativ, care pot fi deduse din prevederile art. 10, alin. (1) din Codul administrativ, și anume:

1. Este o măsură oficială întreprinsă de autoritate publică în cadrul unei activități administrative;
2. Măsura oficială întreprinsă ține de domeniul dreptului public;
3. Actul administrativ individual se emite pentru reglementarea raporturilor de drept public;
4. Actul administrativ se emite cu scopul de a produce efecte juridice, adică de a reglementa în mod unilateral un caz individual care are ca efect nașterea, modificarea sau stingerea raporturilor de drept public;
5. Actul administrativ produce efecte în exterior.

Reieșind din cele expuse mai sus, instanța de judecată ajunge la concluzia, că obiectul acțiunii în contencios administrativ înaintată de reclamant, în partea ce se referă la pretenția de bază în contestare, îl constituie actul administrativ individual defavorabil consemnat în Răspunsul Primăriei mun. Chișinău nr. 2-03/1-2135 din 20.11.2024 în privința declarației de demarare a lucrărilor de construcție, în condițiile procedurii aprobării tacite, depusă de SRL „NG-Invest”, INDO 1005600050278 și SRL „Luconex”, INDO 1003600005975 prin care s-a reglementat un caz individual în domeniul dreptului public, cu scopul de a produce efecte în exterior.

Totodată, în procesul examinării cauzei s-a constatat că SRL „NG-INVEST” și SRL „LUCONEX”, au depus în adresa Primăriei mun. Chișinău o cerere prealabilă, aceasta fiind înregistrată corespunzător, la data de 16.12.2024 (f.d. 61) prin care au solicitat anularea scrisorii Nr.2-03/1-2135 din 20.11.2024, acordate la declarația de demarare a lucrărilor, precum și eliberarea, în termen de 3 zile lucrătoare, a autorizației de construire, pentru executarea lucrărilor de construcție conform proiectului de execuție Nr.0003/02.16C, pe terenul Nr. cadastral 0100202061, din mun. Chișinău, str. Alexei Mateevici Nr.67, la care ulterior a fost recepționată scrisoarea de răspuns Nr.2-03/1-3090 din 09.01.2025, prin care cererea prealabilă a fost respinsă (f.d. 62).

Scrisoarea de răspuns Nr.2-03/1-3090 din 09.01.2025, prin care cererea prealabilă a fost respinsă este de fapt decizia pîrîtului pe marginea cererii prealabile, consemnată în răspunsul Primăriei mun. Chișinău nr. 2-03/1-3090 din 09.01.2025.

Din prevederile art. 169, alin. (2) și (3) Cod administrativ rezultă că decizia cu privire la cererea prealabilă se emite și se motivează în scris și se notifică participanților. Prevederile cu privire la actul administrativ individual se aplică corespunzător.

Astfel, deși decizia cu privier la cererea prelabilă nu este un act administrative propriu-zis, față de aceasta se aplică corespunzător, prin prisma prevederilor art. 169, alin. (3) Cod administrativ, prevederile cu privire la actul administrativ individual.

Corespunzător, decizia pe marginea cererii prealabile de comun cu actul administrativ contestat formează obiectul acțiunii în contestare (art. 206, alin. 1, lit. a) Cod administrativ).

Având în vedere natura acțiunii în contencios administrativ și cerințele formulate în aceasta, instanța apreciază că limitele controlului judiciar urmează a fi stabilite în conformitate cu prevederile art. 225 și art. 224 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ, în partea pretențiilor în contestare, precum și în conformitate cu prevederile art. 225 și art. 224 alin. (1) lit. b) din Codul administrativ, în partea pretențiilor în obligare, iar acțiunea în contencios administrative este admisibilă prin raportare la obiectul său.

b) Referitor la cea de-a doua condiție de admisibilitate a acțiunii în contencios administrativ, care vizează competența jurisdicțională materială și teritorială a instanței de judecată pentru examinarea acțiunii în contenciosul administrativ, se apreciază că la caz, competența pentru examinarea prezentei acțiuni, în conformitate cu prevederile art.191 alin. (1) și art.196 alin. (1) Cod administrativ revine Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani), astfel, cererea de chemare în judecată fiind depusă cu respectarea dispozițiilor legale menționate.

c) Referitor la cea de-a treia condiție de admisibilitate a acțiunii în contencios administrativ, care vizează respectarea cerințelor de formă și conținut a acțiunii în contencios administrativ, instanța de judecată relevă că cererea de chemare în judecată înaintată de reclamant corespunde în totalitate exigențelor privind forma și conținutul, iar careva inadvertențe în acest sens nu au fost constatate și nici invocate de către pîrît.

d) Referitor la cea de-a patra și a cincea condiție de admisibilitate a acțiunii în contencios administrativ, care vizează respectarea procedurii prealabile și a termenului de înaintare a acțiunii, instanța de judecată reține următoarele.

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

Art. 19 Cod administrativ, stabilește că cererea prealabilă este instituția care oferă o cale de soluționare prejudiciară a litigiilor administrative.

Potrivit art. 162 alin. (1) Cod administrativ, procedura prealabilă urmărește scopul de a verifica legalitatea actelor administrative individuale.

Alin. (3) al articolului citat, cererea prealabilă poate fi îndreptată spre: anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual ilegal sau nul; emiterea unui act administrativ individual.

Cu referire la actele cauzei și circumstanțele reflectate *supra*, instanța de judecată constată că, prin cererea prealabilă adresată Primăriei mun. Chișinău, Primarului General al mun. Chișinău la 17 decembrie 2024, reclamanții și-au manifestat dezacordul cu actul administrativ individual defavorabil consemnat în Răspunsul Primăriei mun. Chișinău nr. 2-03/1-2135 din 20.11.2024 în privința declarației de demarare a lucrărilor de construcție, în condițiile procedurii aprobării tacite, depusă de SRL „NG-Invest”, INDO 1005600050278 și SRL „Luconex”, INDO 1003600005975.

Conform art. 209 alin. (1) din Codul administrativ, acțiunea în contestare şi acțiunea în obligare se înaintează în decurs de 30 de zile, dacă legea nu prevede altfel. Acest termen începe să curgă de la: a) data comunicării sau notificării deciziei cu privire la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de prezentul cod pentru soluționarea acesteia.

Acțiunea în contencios administrative a fost depusă în instanță la data de 10 februarie 2025 (f.d. 8-14). Deși răspunsul pîrîtului pe marginea cererii prealabile datează cu 09 ianuarie 2025 (f.d. 62), iar din materialele dosarului rezultă cu certitudine data expedierii prin e-mail ca fiind 10.01.2025 (f.d. 5 din dosarul administrativ) și recepționării cu aviz de recepție prin poștă de

către societatea reclamantă a răspunsului emis în urma examinării cererii prealabile ca fiind 14.01.2025 (f.d. 6 din dosarul administrativ), instanța de judecată constată că acțiunea în contencios administrativ formulată de reclamant a fost înaintată în termenul legal. De altfel, pîrîtul nu au negat acest fapt în cadrul dezbaterilor judiciare și nici nu a invocat acest temei de inadmisibilitate în referința sa.

e) Referitor la cea de-a șasea condiție de admisibilitate a acțiunii în contencios administrativ, care vizează revendicarea de către reclamant a unui drept vătămat propriu căruia i s-a adus atingere prin activitate administrative, instanța de judecată reține următoarele.

Admisibilitatea acțiunii în contencios administrativ este condiționată *inter alia* de revendicarea de către reclamant a încălcării unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorități publice.

Din prevederile art. 53, alin. (1) din Constituție, rezultă că persoana *vătămată într-un drept **al său*** (s.i.) de o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluţionarea în termenul legal a unei cereri, este îndreptăţită să obţină recunoaşterea dreptului pretins, anularea actului şi repararea pagubei.

Din prevederile art. 20 din Codul administrativ rezultă: dacă printr-o activitate administrativă se încalcă un drept legitim sau o libertate stabilită prin lege, acest drept poate fi revendicat printr-o acțiune în contencios administrativ, cu privire la care decid instanțele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform prezentului cod.

Din prevederile art. 207, alin. (2), lit. e) Cod administrativ, rezultă că acțiunea în contencios administrativ se declară inadmisibilă în special cînd: reclamantul nu poate revendica încălcarea, prin activitatea administrativă, a unui drept în sensul art. 17.

Conform art. 17 din Codul administrativ, drept vătămat este orice drept sau libertate stabilit/stabilită de lege căruia/căreia i se aduce atingere prin activitate administrativă.

Conform art. 39 din Codul administrativ, controlul judecătoresc al activității administrative este garantat şi nu poate fi îngrădit. Orice persoană care revendică un drept vătămat de către o autoritate publică în sensul art.17 sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri se poate adresa instanței de judecată competente.

În art. 17 se dă noțiunea dreptului vătămat, în sens material, iar noțiunea „revendică încălcarea” din dispozițiile normelor art. 189 și art. 207 alin. (1) lit. e) Cod administrativ, relevă un aspect procesual și se referă la dreptul reclamantului de a înainta acțiunea în contencios administrativ.

Prin urmare, reclamantul are dreptul de a sesiza instanța ori de câte ori, dintr-o analiză sumară a circumstanțelor – inclusiv a conținutului cererii, a actelor administrative contestate și a documentelor din dosar – reiese o posibilă atingere adusă unui drept subiectiv. Această probabilitate este prezumată atunci când persoana este destinatarul unui act administrativ individual cu caracter defavorabil sau are calitatea de terț afectat.

Așadar, noțiunea de „revendicare a încălcării” nu se confundă cu cea de „vătămare a dreptului”: prima fundamentează dreptul procesual de a acționa în instanță, iar a doua trebuie dovedită în cadrul fondului cauzei. Stabilirea vătămării este, așadar, o chestiune de fond și nu o condiție preliminară pentru accesul la justiție, în acord cu prevederile art. 6 din CEDO, art. 20 din Constituția Republicii Moldova și art. 39 din Codul administrativ.

În prezenta cauză, reclamanții contestă actul administrativ individual defavorabil al cărui destinatari sunt, emis de către pîrît - răspunsul Primăriei mun. Chișinău nr. 2-03/1-2135 din 20.11.2024 în privința declarației de demarare a lucrărilor de construcție, în condițiile procedurii aprobării tacite, depusă de SRL „NG-Invest”, INDO 1005600050278 și SRL „Luconex”, INDO

1003600005975, prin care s-a refuzat eliberarea autorizației de construire ca rezultat al revendicării obținerii acesteia prin procedura acceptării tacite asupra bunului imobil care aparține cu drept de proprietate SRL ”Luconex”, pe care reclamantul SRL ”NG-Invest” în baza contractului de societate civilă din 16.06.2023 (f.d. 22) și-a asumat obligația să îndeplinească lucrări de construcție.

Astfel, reclamanții solicită anularea administrativ individual defavorabil al cărui destinatari sunt, emis de către pîrît - răspunsul Primăriei mun. Chișinău nr. 2-03/1-2135 din 20.11.2024 în privința declarației de demarare a lucrărilor de construcție, în condițiile procedurii aprobării tacite, depusă de SRL „NG-Invest”, INDO 1005600050278 și SRL „Luconex”, INDO 1003600005975.

De asemenea, au solicitat și obligarea Primarul General al mun. Chișinău să elibereze, în termen de 3 (trei) zile lucrătoare, beneficiarilor SRL „NG-Invest”, INDO 1005600050278 și SRL „Luconex”, INDO 1003600005975 autorizația de construire pentru executarea lucrărilor de construcție conform proiectului de execuție nr. 0003/02.16C, pe terenul cu nr. cadastral 0100202061 din mun. Chișinău, str. Alexei Mateevici, nr. 67.

Astfel, contrar argumentelor expuse de pîrît în referință, se constată că, prin acțiunea formulată, reclamanții revendică în mod clar o încălcare a unui drept subiectiv propriu, pretins a fi afectat de actele administrative și măsurile luate de autoritatea publică, ceea ce justifică accesul său la instanță și analiza cauzei în fond.

În conformitate cu art. 4 din Constituţie, dispoziţiile constituţionale privind drepturile şi libertăţile omului se interpretează şi se aplică în concordanţă cu pactele şi celelalte tratate la care Republica Moldova este parte.

În ceea ce priveşte aplicarea art. 4 din Constituţie, prin Hotărîrea Curţii Constituţionale nr. 55 din 14.10.1999 privind interpretarea unor prevederi ale art. 4 din Constituţia Republicii Moldova, Curtea Constituţională a statuat că: „[...] această prevedere comportă consecinţe juridice, presupunînd mai întîi, că organele de drept [...] sunt în drept să aplice în procesul examinării unor cauze concrete normele dreptului internaţional, acordînd în caz de neconcordanţă prioritate prevederilor internaţionale”.

În aceeaşi ordine de idei, în Hotărîrea nr. 10 din 16.04.2010 pentru revizuirea Hotărîrii nr. 16 din 28.05.1998 „Cu privire la interpretarea art. 20 din Constituţia Republicii Moldova în redacţia Hotărîrii nr. 39 din 9 iulie 2001”, Curtea Constituţională a menţionat că: „[…] practica jurisdicţională internaţională [...] este obligatorie pentru Republica Moldova ca stat care a aderat la Convenţia Europeană pentru apărarea Drepturilor Omului şi libertăţilor fundamentale”.

În conformitate cu pct. 1 din Hotărîrea Plenului CSJ nr. 3 din 09.06.2014, Convenţia Europeană şi Protocoalele adiţionale la ea (nr. 1,2,3,4,5,6,7,8 şi 11) constituie tratate internaţionale la care Republica Moldova este parte, la aplicarea cărora instanţele judecătoreşti urmează să ţină cont de prevederile art. 4 alin. (2) din Constituţia Republicii Moldova, de prevederile hotărîrii Curţii Constituţionale nr. 55 din 14 octombrie 1999 „Privind interpretarea unor prevederi ale art. 4 din Constituţia Republicii Moldova” din care rezultă că, Convenţia Europeană constituie o parte integrantă a sistemului legal intern şi, respectiv, prevederile ei trebuie aplicate direct ca o oricare altă lege a Republicii Moldova, ultima avînd prioritate faţă de restul legilor interne care îi contravin.

În acest context, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a reiterat constant în jurisprudenţa sa pe marginea art. 1, din Protocolul nr. 1 adiţional la Convenţia Europeană pentru apărarea Drepturilor Omului şi libertăţilor fundamentale că noţiunea de „bun” la care se face referire în prima parte a articolului 1 al Protocolului nr. 1 la Convenţie are un sens autonom care nu se

limitează la proprietatea asupra unor bunuri materiale şi este independent de clasificarea formală din dreptul naţional: unele drepturi şi interese care constituie patrimoniu pot fi de asemenea, privite ca „drepturi de proprietate” şi astfel, ca ”bunuri”, în sensul acestei prevederi (cauza Iatridis v. Grecia, nr. 31107/96; Beyler v. Italia, nr. 33202/96, § 100; Broniowski v. Polonia, nr. 31443/96, § 129, ş.a.).

În același timp, o licență sau o autorizație de a desfășura o anumită activitate poate fi considerată „posesie” în sensul articolului 1 al Protocolului nr.1 la Convenţia Europeană pentru apărarea Drepturilor Omului şi libertăţilor fundamentale (a se vedea, printre altele, cauzele *”Megadat.com” SRL contra Moldovei*; *”Bimer” S.A. contra Moldovei*).

La fel, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a statuat că o „pretenţie” poate constitui un „bun” în sensul articolului 1 al Protocolului nr. 1 la Convenţie, dacă ea este suficient de certă pentru a fi executorie (a se vedea *Stran Greek Refineries and Stratis Andreadis v. Greece*, hotărâre din 9 decembrie 1994, Seria A nr. 301-B, § 59).

Curtea Europeană a Drepturilor Omului a reiterat constant în jurisprudența sa că noțiunea autonomă de ”bun” în sensul art. 1 din Protocolul nr. 1 la Convenția Europeană a Drepturilor Omului include orice drept patrimonial cu caracter economic stabilit, cert și recunoscut juridic, indiferent dacă acesta derivă dintr-un drept real originar sau derivat (a se vederea *Depalle c. Franței*, *Anheuser-Busch Inc. c. Portugaliei*, *Centro Europa 7 S.R.L. și Di Stefano c. Italiei”*, ș.a.).

Astfel, dreptul pretis de reclamanți de a edifica construcția în baza autorizației de construire pe care consideră că au dobîndit-o tacit, întrunește fără echivoc criteriile stabilite în jurisprudența CtEDO pentru calificarea ca „bun protejat”.

Prin ratificarea Convenţiei europene pentru apărarea dreptului omului şi libertăţilor fundamentale, inclusiv prin prisma art. 46, paragraful 1 din Convenţie, Republica Moldova şi-a asumat angajamentul de a se conforma hotărârilor definitive ale Curţii în litigiile la care sunt părţi şi a le invoca inclusiv în cazuri similare în vederea evitării unor altor încălcări de acelaşi gen.

Ca urmare a celor menționate, precum și reieșind din prevederile art. 4 al Constituției RM și art. 12, alin. (1) și (4) CPC al RM, instanțele judecătorești naționale au obligația să aplice în mod direct, atît prevederile Convenției Europene pentru apărarea Drepturilor Omului şi libertăţilor fundamentale în tot spectrul acesteia, cît și concluziile instanței europene în orice caz concret ce este supus aprecierii lor.

Cu referire la cele menționate, instanța conchide că reclamanții revendică apărarea pe calea controlului judecătoresc a unui drept al său în sensul art. 17 Cod administrativ. Corespunzător, condiția revendicării unui drept legitim este întrunită.

Alte motive de inadmisibilitate a acțiunii în contestare, în baza art. 207 Cod administrativ, la caz lipsesc.

Astfel, acțiunea este admisibilă.

Temeinicia acţiunii.

Audiind participanții la proces și examinînd înscrisurile anexate la materialele cauzei, inclusiv cele din dosarul administrativ, instanța de judecată ajunge la concluzia că cererea de chemare în judecată este întemeiată și pasibilă de a fi admisă, din următoarele considerente.

În conformitate cu prevederile art. 20, alin. (1) din Codul administrativ, dacă printr-o activitate administrativă se încalcă un drept legitim sau o libertate stabilită prin lege, acest drept poate fi revendicat printr-o acțiune în contencios administrativ, cu privire la care decid instanțele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform

prezentului cod.

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

În conformitate cu prevederile art. 219, alin. (1) Cod administrativ, instanţa de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, nefiind legată nici de declarațiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate de participanți.

Din prevederile art. 224, alin. (1) Cod administrativ rezultă că examinînd acțiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată adoptă una dintre următoarele hotărîri:

a) în baza unei acțiuni în contestare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual, precum și o eventuală decizie de soluționare a cererii prealabile, dacă acestea sînt ilegale și prin ele reclamantul este vătămat în drepturile sale;

b) în baza unei acțiuni în obligare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual de respingere a solicitării sau o eventuală decizie adoptată în procedura prealabilă și obligă autoritatea publică să emită un act administrativ individual, dacă revendicarea pretenției reclamantului de emitere a actului este întemeiată;

c) în baza unei acțiuni în realizare, obligă la acțiune, tolerare sau inacțiune, dacă o astfel de pretenție a reclamantului este întemeiată;

d) în baza unei acțiuni în constatare, constată existența sau inexistența unui raport juridic ori nulitatea unui act administrativ individual sau a unui contract administrativ, dacă raportul juridic există sau, respectiv, nu există ori actul administrativ individual sau contractul administrativ este nul;

e) în baza unei acțiuni de control normativ, anulează în tot sau în parte actul administrativ normativ, dacă acesta este ilegal, sau constată nulitatea acestuia, dacă acesta este nul;

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

În procesul examinării cauzei, s-a constatat că SRL „LUCONEX” este proprietarul a trei terenuri pentru construcție învecinate și anume terenul cu Nr. cadastral 0100202.061, situat în mun. Chișinău, str. Alexei Mateevici Nr.67, pe care l-a procurat, împreună cu construcția amplasată pe acesta, la data de 16.01.2014, terenul cu Nr. cadastral 0100202.002, situat în mun. Chișinău, str. Timiș Nr.9, pe care l-a procurat, împreună cu construcția amplasată pe acesta, la data de 30.03.2017 și terenul cu Nr. cadastral 0100202.001, situat în mun. Chișinău, str. Timiș Nr. 9, pe care l-a procurat, la data de 31.03.2017 (f.d. 23, 24).

La data de 16.06.2023 SRL „LUCONEX” numit „Asociatul 1” a încheiat cu SRL „NG-INVEST” numit „Asociatul 2”, contractul de societate civilă, care a fost autentificat de către notarul Ungureanu Tatiana, cu Nr. 1-264, prin care părțile au convenit să acționeze pentru realizarea interesului comun, în vederea edificării unui complex locativ, numit în continuare ”Edificiu nou” (f.d. 15-22).

Potrivit pct. 7.1 și pct. 7.4 din contractul de societate civilă cu Nr. 1-264 din 16.06.2023, ”Asociatul 1” adică SRL „NG-INVEST”, este împuternicit de a gestiona patrimoniul comun al societății civile, pînă la darea în exploatare a Edificiului nou, care urmează a fi construit, fiind responsabil de executarea lucrărilor de construire.

În baza deciziei privind formarea bunului imobil din 07.08.2023, au fost comasate terenurile cu Nr. cadastrale 0100202001 și 0100202002, fiind atribuit un singur Nr. cadastral 0100202.1038, pentru adresa mun. Chișinău, str. Timiș Nr. 9 (f.d. 23).

În baza autorizației de desființare Nr. AD-0000244 din 12.12.2023 (f.d. 25) și potrivit

Proiectului Nr.01-11/23-PD privind organizarea executării procesului de demolare/desființare a casei de locuit individuală și a șurii (f.d. 27-32), au fost executate lucrările de desființare a construcțiilor cu Nr. cadastral 0100202.1038.01 și cu Nr. cadastral 0100202.1038.02, situate pe terenul din mun. Chișinău, str. Timiș Nr.9.

Prin certificatul de urbanism pentru proiectare Nr.CU-0002496 din 29.12.2023, s-a permis elaborarea documentației de proiect pentru construirea unei case de locuit cuplate cu încăperi izolate și spații comerciale, pe terenul eliberat în urma demolării construcțiilor existente, de pe terenul Nr. cadastral 0100202.1038, situat pentru adresa mun. Chișinău, str. Timiș Nr. 9 (f.d. 33).

În baza autorizației de construire Nr.AC-0001182 din 19.04.2024, a fost permis executarea lucrărilor de construire a unei case de locuit cuplate cu încăperi izolate și spații comerciale, pe terenul eliberat în urma demolării construcțiilor existente, de pe terenul Nr. cadastral 0100202.1038, situat pentru adresa mun. Chișinău, str. Timiș Nr. 9 (f.d. 35), potrivit proiectului de execuție Nr.03-02/24-PG, întocmit de SRL „VIGRO PROIECT”, avizat în modul corespunzător la toate etapele necesare (f.d. 39).

Totodată, construcția (casă individuală de locuit) situată pe terenul cu Nr. cadastral 0100202.061, din mun. Chișinău, str. Alexei Mateevici Nr.67, reieșind din conținutul Registrului monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat, aprobat prin Hotărîrea Parlamentului Nr.1531- XII din 22.06.1993, a fost inclusă la poziția 158, ca monument de arhitectură de categorie națională.

Însă, de fapt, din motivul neacordării atenției și îngrijirii corespunzătoare din partea organelor responsabile, această construcție s-a ruinat, pînă a fi procurată de SRL „LUCONEX”, fapt care a fost constat prin Raportul de expertiză tehnică Nr.-02-2016/T, în care la capitolul concluzii și recomandări se menționează: ”Construcția clădirii din str. A. Mateevici 67 a fost construită în anii 1930. Structura de rezistență a clădirii realizate în anii 1930 nu s-a păstrat afară de fundamentele care sunt parțial distruse prezentînd trasări neuniforme din cauza lipsei măsurilor de întreținere în timp. Restabilirea construcției clădirii examinate nu poate fi realizată pe fundamentele existente din cauza că acestea nu corespund cerințelor normative în vigoare iar consolidarea lor nu este posibilă deoarece în anul 2010 în nemijlocita apropiere a construcției examinate a fost edificată o construcție cu două nivele (foto 3). Restabilirea clădirii cu aspectul arhitectural inițial poate fi realizat cu executarea structurii de rezistență noi și planimetria interioară conform normelor în vigoare și respectarea prevederilor de protecție a construcțiilor existente amplasate alăturat. Se recomandă restabilirea clădirii pe terenul adiacent cu respectarea distantei normative.” (f.d. 40-42).

Prin Fișa de avizare Nr.17 din 03.03.2016, emisă în baza procesului-verbal al ședinței Consiliului Național al Monumentelor Istorice, creat pe lîngă Ministerul Culturii al RM, a fost avizat pozitiv proiectul de construire a unui obiectiv multifuncțional în limitele curții de teren privat cu Nr. cadastral 0100202061 și totodată avînd în vedere că s-a stabilit că starea actuală a construcție este ruină, s-a aprobat reconstrucția imobilului existent cu Nr. cadastral 0100202061.01, din mun. Chișinău, str. Alexei Mateevici Nr.67 (f.d. 43).

Ulterior, posibilitatea executării unor lucrări de construcție pe această adresă a fost replanificată și reanaliză și prin Fișa de avizare Nr. 02 din 22.02.2021, emisă în baza procesului-verbal al ședinței Consiliului Național al Monumentelor Istorice, creat pe lîngă Ministerul Culturii al RM, a fost avizat pozitiv proiectul de construire a unui obiectiv multifuncțional cu nivelul de înălțime maximal S+P+8E, în limitele terenului privat, cu Nr. cadastral 0100202061 și la fel, fiind constatată starea actuală de ruină, s-a aprobat reconstrucția imobilului existent cu Nr. cadastral 0100202061.01, din mun. Chișinău, str. Alexei Mateevici Nr.67 (f.d. 44).

La data de 20.07.2023, SRL „LUCONEX” a depus la Primăria mun. Chișinău, o cerere prin care a solicitat eliberarea autorizației de construire, pentru a executa lucrări de construcție pe adresa mun. Chișinău, str. Alexei Mateevici Nr.67 (f.d. 1/1 și 1/2 din dosarul administrativ; f.d. 45 din dosar).

La cerere s-au anexat:

1. Extras din Registrul de stat al persoanelor juridice (f.d. 2 din dosarul administrativ);
2. Extras din Registrul bunurilor imobile (f.d. 3/1, 3/2, 3/3 din dosarul administrativ);
3. Contractul de vînzare-cumpărare din 16.01.2014 (f.d. 4/1, 4/2, 4/3, 4/4, 4/5 din dosarul administrativ);
4. Planul de amplasare al imobilului (f.d. 5/3 și 5/4 din dosarul administrativ);
5. Certificatul de urbanism pentru proiectare (f.d. 5/1, 5/2 din dosarul administrativ);
6. Fișa de avizare a proiectului de execuție emisă în baza procesului-verbal al ședinței Consiliului Național al Monumentelor Istorice nr. 02 din 22 februarie 2021 (f.d. 6/2 din dosarul administrativ);
7. Fișa de avizare a proiectului de execuție emisă în baza procesului-verbal al ședinței Consiliului Național al Monumentelor Istorice nr. 17 din 03 martie 2016 (f.d. 6/1 din dosarul administrativ);
8. Contract nr. 12/07-23 din 12 iulie 2023 privind supravegherea de specialitate a construcțiilor (f.d. 7/1 și 7/2 din dosarul administrativ);
9. Două Avize de verificare a proiectului (f.d. 8/1 și 8/2 din dosarul administrativ);
10. Atributele de identificare al S.R.L. ”Luconex” (f.d. 9 din dosarul administrativ);
11. Avizul expertizei ecologice nr. 69 din 11 februarie 2015 (f.d. 10 din dosarul administrativ);
12. Proiectul de execuție (f.d. 11/1-11/25 din dosarul administrativ).

Astfel, se constată că prin raportare la prevederile art. 12, alin. (1) din Legea nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, în vigoare la data depunerii cererii, SRL ”Luconex” a anexat la cererea din 20.07.2023 toate actele prevăzute de legislație pentru eliberarea autorizației de construire.

Din prevederile art. 12, alin. (1) din Legea nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, în vigoare la data depunerii cererii SRL ”Luconex” (20.07.2023) rezulta:

Autorizaţia de construire (anexa nr.3) se emite de către primarul unităţii administrativ-teritoriale *în baza cererii proprietarului*, în baza cererii deţinătorului dreptului de superficie asupra terenului, cu acordul scris al proprietarului terenului, iar în cazul reţelelor inginereşti şi de comunicaţii electronice şi al elementelor de infrastructură asociată acestor reţele – în baza cererii investitorului/beneficiarului sau a furnizorului de reţele publice de comunicaţii electronice (anexa nr.3^1), în care se indică locul amplasării imobilului/terenului, *în cel mult 30 de zile lucrătoare de la data înregistrării acesteia* (s.i.). La cerere se anexează următoarele documente:

a) 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, iar în cazul construcţiei reţelelor inginereşti şi de comunicaţii electronice şi a elementelor de infrastructură asociată acestor reţele – acordul titularului dreptului de proprietate sau de administrare asupra imobilului/terenului ce urmează a fi utilizat pentru construcţie;

b) certificatul de urbanism pentru proiectare;

c) extrasul din documentaţia de proiect, cuprinzând memoriul explicativ, planul general (plan de situaţie, plan trasare), faţadele, soluţiile cromatice, proiectul de organizare a executării

lucrărilor de construcţie. Pentru autorizarea lucrărilor de infrastructură tehnico-edilitară, faţadele şi soluţiile cromatice nu se prezintă în extrasul documentaţiei de proiect;

d) raportul unic de verificare a documentaţiei de proiect pentru construcţie, elaborat conform regulamentului aprobat de Guvern;

e) buletinul de identitate (în cazul persoanei fizice) sau certificatul de înregistrare (în cazul persoanei juridice);

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 lângă Ministerul Culturii privind avizarea pozitivă a proiectului de execuţie, în cazul proiectării intervenţiilor la monumentele de istorie, artă sau arhitectură ori 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.218/2010 privind protejarea patrimoniului arheologic;

i) decizia cu privire la acordul de mediu sau, după caz, decizia privind evaluarea prealabilă, precum şi acordul de mediu sau, după caz, concluzia privind evaluarea biodiversităţii, în cazul emiterii acestora de către Agenţia de Mediu, în conformitate cu Legea nr.86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului;

j) actul care atestă dreptul de proprietate sau dreptul de superficie asupra terenului;

k) acordul scris al proprietarului pentru lucrările de construcţie planificate de superficiar. Sunt exceptate de la obligaţia de a deţine şi de a prezenta acordul scris al proprietarului administraţiile şi rezidenţii zonelor economice libere care au înregistrat dreptul de superficie în registrul bunurilor imobile, pentru lucrările de dezvoltare a infrastructurii de producţie (construcţia halelor industriale) şi a infrastructurii tehnico-edilitare în zonele economice libere, necesare în vederea desfăşurării activităţilor prevăzute de Legea nr.440/2001 cu privire la zonele economice libere.

Din prevederile art. 5, alin. (1) din Legea nr. 235 din 20.07.2006 cu privire la principiile de bază de reglementare a activităţii de întreprinzător rezultă că reglementarea activităţii de întreprinzător se efectuează prin legi, hotărîri/ordonanţe ale Guvernului şi acte normative ale autorităţilor administraţiei publice (în continuare - acte normative).

Din prevederile art. 5, alin. (1) din Legea nr. 235 din 20.07.2006 cu privire la principiile de bază de reglementare a activităţii de întreprinzător rezultă că în sensul prezentei legi, reglementare a activităţii de întreprinzător semnifică stabilirea drepturilor, obligaţiilor, cerinţelor şi interdicţiilor pentru întreprinzători pe toată durata activităţii (de la iniţierea pînă la lichidarea afacerii), precum şi reglementarea relaţiilor dintre autorităţile administraţiei publice, alte instituţii abilitate prin lege cu funcţii de reglementare şi de control şi întreprinzători.

Din prevederile art. 5, alin. (1) din Legea nr. 235 din 20.07.2006 cu privire la principiile de bază de reglementare a activităţii de întreprinzător rezultă: Condiţiile tehnice, sanitare, standardele, alte documente similare (în continuare - documente normativ-tehnice) sînt obligatorii în cazul în care sînt stabilite prin legi.

Din prevederile art. 10 din Legea nr. 235 din 20.07.2006 cu privire la principiile de bază de reglementare a activităţii de întreprinzător rezultă:

(1) Iniţierea şi/sau desfăşurarea afacerii are loc în bază de autorizare, în cazul în care legea prevede acest lucru.

(2) Autorizarea este o acţiune prin care autoritatea administraţiei publice sau instituţia abilitată prin lege cu funcţii de reglementare şi de control îi permite solicitantului să iniţieze şi/sau să desfăşoare o afacere, eliberîndu-i un act cu caracter permisiv, sub formă de licenţă -

pentru genurile de activitate prevăzute de Legea privind reglementarea prin licenţiere a activităţii de întreprinzător nr.451-XV din 30 iulie 2001 şi/sau sub formă de autorizaţie - pentru confirmarea unor cerinţe tehnice, unor norme separate sub un anumit aspect, stabilite de lege.

(3) Noţiunea de autorizaţie include: autorizaţiile, permisele, certificatele, avizele, aprobările, coordonările, brevetele, atestatele de calificare emise de autorităţile administraţiei publice sau de instituţiile abilitate prin lege cu funcţii de reglementare şi de control.

Prin raportare la prevederile art. 12, alin. (1) din Legea nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, în vigoare la data depunerii cererii SRL ”Luconex” (20.07.2023) rezulta că termenul maxim de examinare a cererii de eliberare a autorizației de construire era de 30 zile lucrătoare.

La caz, în pofida reglementării unui termen concret, în interiorul căruia urma a fi soluționată cererea de eliberare a autorizației pentru construire, Primăria mun. Chișinău, nu a acordat un răspuns, așa cum impunea art. 12 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor în construcție Nr. 163 din 09.07.2010 și anume, inițial la cererea de eliberarea a autorizației de construire a fost expediată, prin e-mail, scrisoarea din 24.08.2023, prin care s-a informat despre prelungirea termenului de examinare cu 30 zile calendaristice, adică pînă la data de 24.09.2023 (f.d. 12 din dosarul administrativ).

Deși reclamantul SRL ”Luconex” a prezentat în termenul stabilit prin scrisoarea din 24.08.2023 actele suplimentare solicitate de autoritatea publică pîrîtă (f.d. 13/1-13/3 din dosarul administrativ), pîrîtul prin Scrisoarea nr. R21/AC-01258 din 03.10.2023 a refuzat eliberarea actului permisiv solicitat de SRL ”Luconex” (f.d. 14 din dosarul administrativ).

Astfel, prin raportare la prevederile art. 11, alin. (1), lit. a) din Codul administrativ, Scrisoarea nr. R21/AC-01258 din 03.10.2023 prin care pîrîtul a refuzat eliberarea actului permisiv solicitat de SRL ”Luconex”, este în raport cu ultimul un act administrativ individual defavorabil.

În aceste circumstanțe, petiționarul a recurs la utilizarea procedurii aprobării tacite a actului permisiv, prevăzute de art. 28^1 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor în construcție Nr.163 din 09.07.2010 (în redacția pînă la modificările din 30.01.2024), care prevedea următoarele:

(1) Actele emise în scopul autorizării executării lucrărilor de construcție, prevăzute la art. 3, 12 și 17, cad sub incidența principiului de aprobare tacită în cazul depășirii de către emitent a termenelor stabilite de lege pentru eliberarea, prelungirea, reperfectarea actului permisiv și în lipsa unei comunicări scrise privind refuzul eliberării actului respectiv.

(2) Solicitanții (beneficiarii) care nu au obținut în termenul stabilit de lege unul dintre actele prevăzute la alin. (l) din prezentul articol sau refuzul oficial de eliberare a acestui act sînt în drept să aplice, în baza certificatului stipulat la art. 24 alin. (l), lit. a^1) din prezenta lege, principiul aprobării tacite, conform procedurii stabilite la art. 6^2 din Legea nr. 160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător, informînd în scris despre aceasta Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică.

La fel, art. 11 din Legea nr. 235 din 20.07.2006 cu privire la principiile de bază de reglementare a activităţii de întreprinzător prevede că:

(1) Licenţa/autorizaţia se consideră acordată sau, după caz, reînnoită dacă autoritatea administraţiei publice şi/sau altă instituţie abilitată prin lege cu funcţii de reglementare şi de control nu răspunde solicitantului în termenul prevăzut de lege pentru emiterea sau reînnoirea ei.

(2) După expirarea termenului stabilit de lege pentru emiterea licenţei/autorizaţiei şi în lipsa unei comunicări scrise din partea autorităţii administraţiei publice şi/sau altă instituţie abilitată

prin lege cu funcţii de reglementare şi de control, solicitantul poate desfăşura activitatea pentru care a solicitat licenţa/autorizaţia conform procedurilor stabilite prin lege.

(3) Procedura aprobării tacite se aplică tuturor licenţilor/autorizaţiilor emise de autoritatea administraţiei publice şi/sau altă instituţie abilitată prin lege cu funcţii de reglementare şi de control, cu excepţia celor emise în domeniul care vizează activităţile nucleare şi radiologice, regimul armelor de foc, muniţiilor şi explozibililor, regimul substanţelor stupefiante şi al altor substanţe psihotrope şi a cazurilor în care actul permisiv, eliberat de autoritatea emitentă, este obligatoriu să fie prezentat în original, conform tratatelor şi acordurilor internaţionale la care Republica Moldova este parte, precum şi a altor cazuri expres prevăzute de lege.

(4) Răspunsul negativ al autorităţii administraţiei publice şi/sau altă instituţie abilitată prin lege cu funcţii de reglementare şi de control competente dat în termenul prevăzut de lege pentru emiterea licenţei/autorizaţiei nu echivalează cu aprobarea tacită.

(5) În cazul în care constată o neregularitate a documentaţiei depuse, autoritatea administraţiei publice şi/sau altă instituţie abilitată prin lege cu funcţii de reglementare şi de control va notifica acest fapt solicitantului licenţei/autorizaţiei cu cel puţin 10 zile înainte de expirarea termenului prevăzut de lege pentru emiterea respectivei licenţe/autorizaţii dacă acest termen este mai mare de 15 zile sau cu cel puţin 5 zile înainte de expirarea termenului prevăzut de lege pentru emiterea licenţei/autorizaţiei dacă acest termen este mai mic de 15 zile. Autoritatea administraţiei publice şi/sau altă instituţie abilitată prin lege cu funcţii de reglementare şi de control va preciza totodată şi modul de remediere a neregularităţii constatate.

(6) În cazul în care, după obţinerea documentului oficial prin care se permite iniţierea şi/sau desfăşurarea unei afaceri, autoritatea administraţiei publice și/sau altă instituţie abilitată prin lege cu funcţii de reglementare şi de control constată neîndeplinirea unor condiţii importante prevăzute pentru eliberarea licenţei/autorizaţiei, nu va putea anula documentul, ci va notifica titularului, în cel mult 3 luni de la data expirării termenului legal pentru emiterea licenţei/autorizaţiei, neregularităţile constatate, modul de remediere a tuturor deficienţelor identificate, termenul în care titularul trebuie sa respecte această obligaţie şi care nu poate fi mai mic de 30 de zile.

(7) Autoritatea administraţiei publice şi/sau altă instituţie abilitată prin lege cu funcţii de reglementare şi de control va anula documentul oficial prin care se permite iniţierea şi/sau desfăşurarea unei afaceri, acordat conform prezentei legi, dacă va constata neîndeplinirea unor condiţii care aduc o gravă atingere interesului public, securităţii naţionale, ordinii sau sănătăţii publice şi care nu pot fi remediate sau dacă deficienţele identificate nu au fost remediate în termenul stabilit la alin. (6).

Art. 6^2 din Legea privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător Nr. 160 din 22.07.2011 (în redacția pînă la modificările din 30.01.2024), prevede:

(1) După expirarea termenului prevăzut de lege pentru emiterea actului permisiv și în lipsa unui refuz scris privind eliberarea acestuia din partea autorității emitente, actul permisiv solicitat se consideră acordat prin aprobare tacită.

(2) Procedura aprobării tacite nu se aplică în privința actelor permisive din categoria certificatelor. Pentru toate actele permisive din categoria licențelor și autorizațiilor, procedura aprobării tacite se aplică dacă legea care reglementează regimul juridic al actului permisiv respectiv nu stabilește în mod expres neaplicarea procedurii aprobării tacite.

(3) După expirarea termenului prevăzut de lege pentru eliberarea actului permisiv, solicitantul poate aplica procedura aprobării tacite și poate desfășura activitatea pentru care a solicitat actul

permisiv. În acest scop, solicitantul expediază, prin poșta recomandată, în adresa Inspectoratului General al Poliției al Ministerului Afacerilor Interne copia de pe certificatul constatator, în care declară pe propria răspundere faptul că nu a primit de la autoritatea emitentă refuz oficial de eliberare a actului permisiv în termen legal și că termenul nu a fost suspendat sau suspendarea este sau a devenit nulă. În cazul în care certificatul constatator i-a fost eliberat în format electronic, solicitantul va expedia documentul în cauză pe suport de hîrtie, completat în modul stabilit. Data aprobării tacite a actului permisiv și, respectiv, data din care solicitantul poate desfășura activitatea pentru care a solicitat actul permisiv se consideră data confirmării recepționării de către Inspectoratul General al Poliției al Ministerului Afacerilor Interne a scrisorii recomandate, prin care solicitantul i-a expediat copia de pe certificatul constatator completat în modul stabilit.

(4) Inspectoratul General al Poliției al Ministerului Afacerilor Interne:

a) verifică veridicitatea informației din declarația pe propria răspundere depusă de solicitant, introduce informația privind certificatul constatator recepționat într-un registru electronic accesibil și gratuit, pe pagina sa web oficială, cu indicarea autorității care nu a emis actulpermisiv și a măsurilor contravenționale aplicate;

b) în termen de 3 zile lucrătoare de la recepționarea certificatului constatator, îl expediază prin poșta electronică subdiviziunii sale abilitate cu inițierea procedurilor contravenționale și aplicarea, după caz, a sancțiunilor prevăzute de Codul contravențional față de funcționarii autorităților emitente care au încălcat procedurile și termenele de eliberare a actelor permisive;

c) analizează informația din certificatele constatatoare recepționate și datele furnizate de subdiviziunile sale teritoriale cu privire la aplicarea sancțiunilor contravenționale și informează trimestrial despre rezultatele analizei Cancelaria de JStat, în scopul elaborării măsurilor și propunerilor de optimizare a activității autorităților emitente.

(5) Autoritățile administrației publice si instituțiile abilitate prin lege cu funcții de reglementare și de control, instanțele de judecată sînt obligate să accepte certificatul constatator în calitate de act permisiv dacă acesta este completat și expediat în modul prevăzut la alin. (3).

(6) Aplicarea procedurii aprobării tacite nu privează solicitantul de dreptul de a se adresa direct către agentul constatator în cazurile expres prevăzute de Codul contravențional.

Astfel, potrivit procedurii stabilite, reclamantul a întocmit și expediat în adresa Inspectoratului General al Poliției din cadrul MAI, Notificarea (f.d. 47) și Declarațiile pe proprie răspundere din 03.10.2023 (f.d. 46), care au fost recepționate potrivit Avizului de recepție Nr.DS8001118332AR (f.d. 48).

Prin scrisoarea Inspectoratului de Poliție Centru Nr.34/20/13626 din 26.10.2023, SRL „LUCONEX” a fost informată că în urma examinării prezentei situații de către organele de poliție, într-adevăr s-a constat faptul că cererea Nr.AC-01258/20-07-2023, a fost înregistrată în secretariatul Primăriei mun. Chișinău, la data de 20.07.2023, însă în baza acesteia nu a fost eliberată autorizația de construire solicitată și nici nu a fost expediat răspunsul oficial de refuz în termenul stabilit de lege, iar în legătură cu acest fapt, funcționarul responsabil a fost sancționat cu amendă potrivit art. 350, alin. (l) Cod contravențional (încălcarea de către persoanele cu funcții de răspundere a legislației privind autorizarea activității de întreprinzător) (f.d. 49).

Reprezentantul pîrîtului nu a prezentat probe prin care să se demonstreze că persoana cu funcție de răspundere sancționată cu amendă potrivit art. 350, alin. (1) Cod contravențional ar fi contestat procesul-verbal cu privire la contravenție și că acesta ar fi fost anulat de către instanța de judecată.

În baza solicitării Nr.451-01 din 14.03.2024, a IP „Direcția Generală pentru Administrarea Clădirilor Guvernului al RM” și a solicitării Nr. 3-03/1-878 din 08.04.2024, a Preturii sectorului Centru, a Primarului General al mun. Chișinău, SRL „LUCONEX” a fost obligată să organizeze lucrările de salubrizare cu evacuarea vegetației uscate și a altor deșeuri, întru evitarea unor situații nedorite de incendiu, de pe terenul Nr. cadastral 0100202061, din mun. Chișinău, str. Alexei Mateevici Nr. 67, pentru a nu admite sancționarea proprietarului potrivit prevederilor Codului Contravențional al RM, fapt care a și fost executat corespunzător (f.d. 52, 53).

La data de 02.08.2024, SRL „LUCONEX” a depus în adresa Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, o declarație de începere a lucrărilor avînd la bază autorizația de construire Nr.AC-0001182 din 19.04.2024, proiectul de execuție Nr.03-02/24, verificat și avizat în modul corespunzător la toate instituțiile și organele de stat abilitate, pentru inițierea lucrărilor de construire, care urmează a fi executate terenul Nr. cadastral 0100202.1038, situat pentru adresa mun. Chișinău, str. Timiș Nr.9 (f.d. 56) și o declarație similară din aceiași dată, avînd la bază certificatul constatator Nr.AC-01258/20-07-2023 din 20.07.2023, proiectul de execuție Nr.0003/02.16C, verificat și avizat în modul corespunzător la toate instituțiile și organele de stat abilitate, inclusiv Direcția Generală Arhitectură Urbanism și Relații Funciare a Consiliului mun. Chișinău, pentru inițierea lucrărilor de construire, care urmează a fi executate pe terenul Nr. cadastral 0100202061, din mun. Chișinău, str. Alexei Mateevici Nr.67 (f.d. 57).

Ulterior, la data de 10.09.2024, SRL „NG-INVEST” și SRL „LUCONEX”, au depus și la Primăria mun. Chișinău, o declarație de începere a lucrărilor de construire care urmează a fi executate terenul Nr. cadastral 0100202.1038, situat pentru adresa mun. Chișinău, str. Timiș Nr. 9 (f.d. 58) și o declarație similară pentru inițierea lucrărilor de construire, care urmează a fi executate pe terenul Nr. cadastral 0100202061, din mun. Chișinău, str. Alexei Mateevici Nr. 67 (f.d. 59).

În conformitate cu art. 12, alin. (6) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor în construcție Nr.163 din 09.07.2010, 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, conform condițiilor stabilite la art. 28^1, informînd în scris emitentul și Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică.

În conformitate cu art. 12, alin. (7) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor în construcție Nr. 163 din 09.07.2010, la survenirea situației prevăzute la alin. (6), emitentul eliberează necondiționat autorizația de construire în cel mult 3 zile lucrătoare de la data primirii informației despre începerea executării lucrărilor.

Însă, Primăria mun. Chișinău nu a eliberat autorizația de construire, pentru lucrările care urmează a fi executate pe terenul Nr. cadastral 0100202061, din mun. Chișinău, str. Alexei Mateevici Nr.67, iar reclamanții au recepționat o scrisoare de răspuns cu Nr.2-03/1-2135 din 20.11.2024, semnată de Viceprimarul mun. Chișinău, dl *****, în care se indică faptul că reieșind din prevederile art. 389 din Nr.434 din 28.12.2023 (în vigoare din 30.01.2024) chestiunea privind procedura aprobării tacite din Legea Nr.163 din 09.07.20210, a fost exclusă (f.d. 60).

Răspunsul Primăriei mun. Chișinău nr. 2-03/1-2135 din 20.11.2024 în privința declarației de demarare a lucrărilor de construcție, în condițiile procedurii aprobării tacite, depusă de SRL „NG-Invest”, INDO 1005600050278 și SRL „Luconex”, INDO 1003600005975 este în raport cu reclamanții, prin raportare la prevderile art. 11, alin. (1), lit. a) Cod administrativ un act administrativ individual defavorabil, reclamanții fiind destinatarii acestuia.

Aşadar, Răspunsul Primăriei mun. Chișinău nr. 2-03/1-2135 din 20.11.2024 în privința declarației de demarare a lucrărilor de construcție, în condițiile procedurii aprobării tacite, depusă de SRL „NG-Invest”, INDO 1005600050278 și SRL „Luconex”, INDO 1003600005975 este, din punct de vedere a naturii sale juridice, un act administrativ, aceasta întrunind toate elementele definitorii cumulative caracteristice unui act administrativ, care pot fi deduse din prevederile art. 10, alin. (1) din Codul administrativ, și anume:

1. Este o măsură oficială întreprinsă de autoritate publică în cadrul unei activități administrative;
2. Măsura oficială întreprinsă ține de domeniul dreptului public;
3. Actul administrativ individual se emite pentru reglementarea raporturilor de drept public;
4. Actul administrativ se emite cu scopul de a produce efecte juridice, adică de a reglementa în mod unilateral un caz individual care are ca efect nașterea, modificarea sau stingerea raporturilor de drept public;
5. Actul administrativ produce efecte în exterior.

Reieșind din cele expuse mai sus, instanța de judecată ajunge la concluzia, că obiectul acțiunii în contencios administrativ înaintată de reclamant, în partea ce se referă la pretenția de bază în contestare, îl constituie actul administrativ individual defavorabil consemnat în Răspunsul Primăriei mun. Chișinău nr. 2-03/1-2135 din 20.11.2024 în privința declarației de demarare a lucrărilor de construcție, în condițiile procedurii aprobării tacite, depusă de SRL „NG-Invest”, INDO 1005600050278 și SRL „Luconex”, INDO 1003600005975 prin care s-a reglementat un caz individual în domeniul dreptului public, cu scopul de a produce efecte în exterior.

Totodată, în procesul examinării cauzei s-a constatat că SRL „NG-INVEST” și SRL „LUCONEX”, au depus în adresa Primăriei mun. Chișinău o cerere prealabilă, aceasta fiind înregistrată corespunzător, la data de 16.12.2024 (f.d. 61) prin care au solicitat anularea scrisorii Nr.2-03/1-2135 din 20.11.2024, acordate la declarația de demarare a lucrărilor, precum și eliberarea, în termen de 3 zile lucrătoare, a autorizației de construire, pentru executarea lucrărilor de construcție conform proiectului de execuție Nr.0003/02.16C, pe terenul Nr. cadastral 0100202061, din mun. Chișinău, str. Alexei Mateevici Nr.67, la care ulterior a fost recepționată scrisoarea de răspuns Nr.2-03/1-3090 din 09.01.2025, prin care cererea prealabilă a fost respinsă (f.d. 62).

Scrisoarea de răspuns Nr.2-03/1-3090 din 09.01.2025, prin care cererea prealabilă a fost respinsă este de fapt decizia pîrîtului pe marginea cererii prealabile, consemnată în răspunsul Primăriei mun. Chișinău nr. 2-03/1-3090 din 09.01.2025.

Instanța de judecată relevă că la baza statului de drept, consacrat de art. 1 alin. (3) din Constituţie, stă *principiul legalităţii* **şi** *supremaţiei dreptului*.

Legalitatea, ca principiu de bază al statului de drept, presupune conformitatea normelor juridice cuprinse în diverse acte normative cu normele juridice superioare ca forță juridică, iar toate acestea, cu normele constituționale (art. 7 din Constituție), precum și cu tratatele internaționale la care Republica Moldova este parte (art. 4, alin. (2) și art. 8 din Constituție).

În domeniul dreptului administrativ, legalitatea, ca principiu de bază al statului de drept, presupune conformitatea actului administrativ cu normele superioare, care stabilesc condiţii privind adoptarea sau emiterea lor cuprinse în actele legislative. Importanţa principiului legalităţii presupune ca legea să fie respectată, această exigenţă existând nu doar pentru indivizi, dar în mod egal şi pentru autorităţile publice şi private.

În măsura în care legalitatea vizează actele administrative emise de către autoritățile publice, exigența este ca acestea să acţioneze în strictă conformitate cu actele legislative, în limita competenței și atribuţiilor care le-au fost conferite și cu respectarea procedurii reglementate de lege.

Art. 21 din Codul administrativ, intitulat ”Legalitatea” consacră principiul legalității ca fiind un principiu comun atît procedurii administrative, cît și procedurii contenciosului administrativ, statuînd că:

(1) Autoritățile publice și instanțele de judecată competente trebuie să acționeze în conformitate cu legea și alte acte normative.

(2) Exercitarea atribuțiilor legale nu poate fi contrară scopului pentru care acestea au fost reglementate.

(3) Autoritățile publice și instanțele de judecată competente nu pot dispune limitarea exercitării drepturilor și a libertăților persoanelor decît în cazurile și în condițiile expres stabilite de lege.

Instanța de judecată relevă că principiul legalității poate fi analizat în două sensuri:

- *formal*, și

- *material*.

Legalitatea activității administrative se referă deopotrivă atît la aspectul formal (acționarea autorităților publice în limitele competenței și atribuţiilor care le-au fost conferite și cu respectarea procedurii administrative reglementate de lege), cît și aspectul material (acționarea autorităților publice în strictă conformitate cu actele legislative de nivel superior).

Prin urmare, instanța de judecată va analiza în partea motivantă a prezentei hotărîri dacă autoritatea pulică pîrîtă a respectat atît aspectul formal, cît și material al principiului legalității în activitatea administrativă pe care a desfășurat-o în raport cu reclamantul.

I. Referitor la respectarea de către autoritatea publică pîrîtă a aspectului formal a principiului legalității, instanța de judecată relevă că legalitatea formală sau procedurală asigură desfășurarea unei proceduri administrative echitabile pentru cetățeni, iar Codul administrativ reglementează anumite garanții procedurale care au menirea de a garanta dreptul la o bună administrare prin desfășurarea unei proceduri administrative echitabile de către autoritățile publice.

Implicit, desfășurarea unei proceduri administrative de către autoritățile publice cu desconsiderarea garanțiilor procedurale reglementate de Codul administrativ în Cartea a doua, are ca efect nu doar încălcarea drepturilor procedurale ale participanților la procedura administrativă, ci afactează însăși substanța dreptului subiecților de drept la o procedură administrativă echitabilă, aceasta devenind una inechitabilă.

Din prevederile art. 11, alin. (1) și (2) Cod administrativ rezultă că actele administrative individuale pot fi:

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

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

(2) Destinatarul unui act administrativ individual este doar persoana către care actul administrativ se îndreaptă. Terții, ale căror drepturi sînt afectate de actul administrativ individual, nu sînt destinatarii acestuia.

Răspunsul Primăriei mun. Chișinău nr. 2-03/1-2135 din 20.11.2024 în privința declarației de demarare a lucrărilor de construcție, în condițiile procedurii aprobării tacite, depusă de SRL

„NG-Invest”, INDO 1005600050278 și SRL „Luconex”, INDO 1003600005975 este pentru reclamanți un act administrative individual defavorabil, prin prisma prevederilor art. 11, alin. (1), lit. a) Cod administrativ.

Din prevederile art. 94, alin. (1) și (2) Cod administrativ, rezultă:

(1) Înainte de emiterea unui act administrativ individual defavorabil pentru un participant sau înainte de respingerea unui act administrativ individual favorabil, participantul are dreptul să fie audiat în legătură cu faptele și circumstanțele relevante pentru actul ce urmează a fi emis.

(2) Audierea poate fi făcută verbal sau în scris.

La caz, autoritatea publică pîrîtă a desconsiderat și obligația sa legală de a audia reclamanții în cadrul procedurii administrative inițiate în baza cererii SRL ”Luconex” din 20.07.2023 privind eliberarea autorizației de construire și declarațiilor prin care s-a solicitat eliberarea aautorizației de construire ca efect a respectării procedurii de aprobare tacită.

Așadar, emiterea răspunsului Primăriei mun. Chișinău nr. 2-03/1-2135 din 20.11.2024 în privința declarației de demarare a lucrărilor de construcție, în condițiile procedurii aprobării tacite, depusă de SRL „NG-Invest”, INDO 1005600050278 și SRL „Luconex”, INDO 1003600005975, trebuia să fie precedată de respectarea etapelor procedurii administrative, reglementate de art. 69-78 Cod administrativ, cu asigurarea respectării garanțiilor procedurale ale participanților la procedura administrativă, ce se referă la înștiințare (art. 70, 71 Cod administrativ) și audiere (art. 94 Cod administrativ), iar actul administrativ trebuia să fie motivat (art. 31 coroborat cu art. 118 Cod administrativ).

Deși Codul administrativ, în art. 123, reglementează procedura de înlăturare a greșelilor de formă și procedură în privința actelor administrative individuale, cel tîrziu pînă la finalizarea dezbaterilor judiciare în prima instanță, atît audierea, cît și motivarea fiind posibile de recuperat de către autoritatea publică care a desfășurat activitatea administrativă ulterior emiterii actului administrativ individual, și deși reclamantul a invocat aceste vicii procedurale în cadrul dezbaterilor judiciare, pînă la finalizarea examinării cauzei în fond, nici audierea și nici motivarea, ca elemente esențiale ale actelor administrative individuale defavorabile emise de către pîrît prin acțiuni concludente nu au fost înlăturate.

Reieșind din cele expuse mai sus, instanța de judecată ajunge la concluzia că de către autoritatea publică pîrîtă a fost încălcat dreptul reclamanților la o procedură administrativă echitabilă, aceștea nefiind audiați, iar motivarea, ca element esențial de bază al actului administrativ emis de către pîrît, la caz, lipsește cu desăvîrșire.

Astfel, reclamanții au avut parte de o procedură administrativă vădit și profund inechitabilă, ceea ce prin sine însăși, reieșind din gravitatea încălcărilor procedurale consatate, constituie temei de admitere a acțiunii în contencios administrativ, deoarece lipsa de coerență și transparență decizională prin sine însăși atrage anularea actelor administrative contestate emise de către pîrît.

Însă, instanța de judecată a constatat nu doar negligarea aspectului formal al principiului legalității prin activitatea administrativă desfășurată de către autoritatea publică pîrîtă, ci și încălcări substanțiale, de fond, care vizează aspectul *material* al principiului legalității.

II. Referitor la respectarea de către autoritatea publică pîrîtă a aspectului *material* a principiului legalității, instanța de judecată relevă că pentru a stabili actele contestate de către reclamant sunt legale și întemeiate, instanța de judecată le va raporta la prevederile relevante ale legislației.

Din prevederile art. 12, alin. (1) din Legea nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, în vigoare la data depunerii cererii SRL ”Luconex”

(20.07.2023), rezulta:

Autorizaţia de construire (anexa nr.3) se emite de către primarul unităţii administrativ-teritoriale în baza cererii proprietarului, în baza cererii deţinătorului dreptului de superficie asupra terenului, cu acordul scris al proprietarului terenului, iar în cazul reţelelor inginereşti şi de comunicaţii electronice şi al elementelor de infrastructură asociată acestor reţele – în baza cererii investitorului/beneficiarului sau a furnizorului de reţele publice de comunicaţii electronice (anexa nr.3^1), în care se indică locul amplasării imobilului/terenului, în cel mult 30 de zile lucrătoare de la data înregistrării acesteia (s.i.). La cerere se anexează următoarele documente:

a) 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, iar în cazul construcţiei reţelelor inginereşti şi de comunicaţii electronice şi a elementelor de infrastructură asociată acestor reţele – acordul titularului dreptului de proprietate sau de administrare asupra imobilului/terenului ce urmează a fi utilizat pentru construcţie;

b) certificatul de urbanism pentru proiectare;

c) extrasul din documentaţia de proiect, cuprinzând memoriul explicativ, planul general (plan de situaţie, plan trasare), faţadele, soluţiile cromatice, proiectul de organizare a executării lucrărilor de construcţie. Pentru autorizarea lucrărilor de infrastructură tehnico-edilitară, faţadele şi soluţiile cromatice nu se prezintă în extrasul documentaţiei de proiect;

d) raportul unic de verificare a documentaţiei de proiect pentru construcţie, elaborat conform regulamentului aprobat de Guvern;

e) buletinul de identitate (în cazul persoanei fizice) sau certificatul de înregistrare (în cazul persoanei juridice);

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 lângă Ministerul Culturii privind avizarea pozitivă a proiectului de execuţie, în cazul proiectării intervenţiilor la monumentele de istorie, artă sau arhitectură ori 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.218/2010 privind protejarea patrimoniului arheologic;

i) decizia cu privire la acordul de mediu sau, după caz, decizia privind evaluarea prealabilă, precum şi acordul de mediu sau, după caz, concluzia privind evaluarea biodiversităţii, în cazul emiterii acestora de către Agenţia de Mediu, în conformitate cu Legea nr.86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului;

j) actul care atestă dreptul de proprietate sau dreptul de superficie asupra terenului;

k) acordul scris al proprietarului pentru lucrările de construcţie planificate de superficiar. Sunt exceptate de la obligaţia de a deţine şi de a prezenta acordul scris al proprietarului administraţiile şi rezidenţii zonelor economice libere care au înregistrat dreptul de superficie în registrul bunurilor imobile, pentru lucrările de dezvoltare a infrastructurii de producţie (construcţia halelor industriale) şi a infrastructurii tehnico-edilitare în zonele economice libere, necesare în vederea desfăşurării activităţilor prevăzute de Legea nr.440/2001 cu privire la zonele economice libere.

Din prevederile art. 5, alin. (1) din Legea nr. 235 din 20.07.2006 cu privire la principiile de bază de reglementare a activităţii de întreprinzător rezultă că reglementarea activităţii de întreprinzător se efectuează prin legi, hotărîri/ordonanţe ale Guvernului şi acte normative ale autorităţilor administraţiei publice (în continuare - acte normative).

Din prevederile art. 5, alin. (1) din Legea nr. 235 din 20.07.2006 cu privire la principiile de

bază de reglementare a activităţii de întreprinzător rezultă că în sensul prezentei legi, reglementare a activităţii de întreprinzător semnifică stabilirea drepturilor, obligaţiilor, cerinţelor şi interdicţiilor pentru întreprinzători pe toată durata activităţii (de la iniţierea pînă la lichidarea afacerii), precum şi reglementarea relaţiilor dintre autorităţile administraţiei publice, alte instituţii abilitate prin lege cu funcţii de reglementare şi de control şi întreprinzători.

Din prevederile art. 5, alin. (1) din Legea nr. 235 din 20.07.2006 cu privire la principiile de bază de reglementare a activităţii de întreprinzător rezultă: Condiţiile tehnice, sanitare, standardele, alte documente similare (în continuare - documente normativ-tehnice) sînt obligatorii în cazul în care sînt stabilite prin legi.

Din prevederile art. 10 din Legea nr. 235 din 20.07.2006 cu privire la principiile de bază de reglementare a activităţii de întreprinzător rezultă:

(1) Iniţierea şi/sau desfăşurarea afacerii are loc în bază de autorizare, în cazul în care legea prevede acest lucru.

(2) Autorizarea este o acţiune prin care autoritatea administraţiei publice sau instituţia abilitată prin lege cu funcţii de reglementare şi de control îi permite solicitantului să iniţieze şi/sau să desfăşoare o afacere, eliberîndu-i un act cu caracter permisiv, sub formă de licenţă - pentru genurile de activitate prevăzute de Legea privind reglementarea prin licenţiere a activităţii de întreprinzător nr.451-XV din 30 iulie 2001 şi/sau sub formă de autorizaţie - pentru confirmarea unor cerinţe tehnice, unor norme separate sub un anumit aspect, stabilite de lege.

(3) Noţiunea de autorizaţie include: autorizaţiile, permisele, certificatele, avizele, aprobările, coordonările, brevetele, atestatele de calificare emise de autorităţile administraţiei publice sau de instituţiile abilitate prin lege cu funcţii de reglementare şi de control.

Prin raportare la prevederile art. 12, alin. (1) din Legea nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, în vigoare la data depunerii cererii SRL ”Luconex” (20.07.2023) rezulta că termenul maxim de examinare a cererii de eliberare a autorizației de construire era de 30 zile lucrătoare.

La caz, în pofida reglementării unui termen concret, în interiorul căruia urma a fi soluționată cererea de eliberare a autorizației pentru construire, Primăria mun. Chișinău, nu a acordat un răspuns, așa cum impunea art. 12 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor în construcție Nr. 163 din 09.07.2010 și anume, inițial la cererea de eliberarea a autorizației de construire a fost expediată, prin e-mail, scrisoarea din 24.08.2023, prin care s-a informat despre prelungirea termenului de examinare cu 30 zile calendaristice, adică pînă la data de 24.09.2023 (f.d. 12 din dosarul administrativ).

Deși reclamantul SRL ”Luconex” a prezentat în termenul stabilit prin scrisoarea din 24.08.2023 actele suplimentare solicitate de autoritatea publică pîrîtă (f.d. 13/1-13/3 din dosarul administrativ), pîrîtul prin Scrisoarea nr. R21/AC-01258 din 03.10.2023 a refuzat eliberarea actului permisiv solicitat de SRL ”Luconex” (f.d. 14 din dosarul administrativ).

Astfel, prin raportare la prevederile art. 11, alin. (1), lit. a) din Codul administrativ, Scrisoarea nr. R21/AC-01258 din 03.10.2023 prin care pîrîtul a refuzat eliberarea actului permisiv solicitat de SRL ”Luconex”, este în raport cu ultimul un act administrativ individual defavorabil.

În aceste circumstanțe, petiționarul a recurs la utilizarea procedurii aprobării tacite a actului permisiv, prevăzute de art. 28^1 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor în construcție Nr.163 din 09.07.2010 (în redacția pînă la modificările din 30.01.2024), din care rezulta următoarele:

(1) Actele emise în scopul autorizării executării lucrărilor de construcție, prevăzute la art. 3, 12 și 17, cad sub incidența principiului de aprobare tacită în cazul depășirii de către emitent a

termenelor stabilite de lege pentru eliberarea, prelungirea, reperfectarea actului permisiv și în lipsa unei comunicări scrise privind refuzul eliberării actului respectiv.

(2) Solicitanții (beneficiarii) care nu au obținut în termenul stabilit de lege unul dintre actele prevăzute la alin. (l) din prezentul articol sau refuzul oficial de eliberare a acestui act sînt în drept să aplice, în baza certificatului stipulat la art. 24 alin. (l), lit. a^1) din prezenta lege, principiul aprobării tacite, conform procedurii stabilite la art. 6^2 din Legea nr. 160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător, informînd în scris despre aceasta Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică.

La fel, art. 11 din Legea nr. 235 din 20.07.2006 cu privire la principiile de bază de reglementare a activităţii de întreprinzător prevede că:

(1) Licenţa/autorizaţia se consideră acordată sau, după caz, reînnoită dacă autoritatea administraţiei publice şi/sau altă instituţie abilitată prin lege cu funcţii de reglementare şi de control nu răspunde solicitantului în termenul prevăzut de lege pentru emiterea sau reînnoirea ei.

(2) După expirarea termenului stabilit de lege pentru emiterea licenţei/autorizaţiei şi în lipsa unei comunicări scrise din partea autorităţii administraţiei publice şi/sau altă instituţie abilitată prin lege cu funcţii de reglementare şi de control, solicitantul poate desfăşura activitatea pentru care a solicitat licenţa/autorizaţia conform procedurilor stabilite prin lege.

(3) Procedura aprobării tacite se aplică tuturor licenţilor/autorizaţiilor emise de autoritatea administraţiei publice şi/sau altă instituţie abilitată prin lege cu funcţii de reglementare şi de control, cu excepţia celor emise în domeniul care vizează activităţile nucleare şi radiologice, regimul armelor de foc, muniţiilor şi explozibililor, regimul substanţelor stupefiante şi al altor substanţe psihotrope şi a cazurilor în care actul permisiv, eliberat de autoritatea emitentă, este obligatoriu să fie prezentat în original, conform tratatelor şi acordurilor internaţionale la care Republica Moldova este parte, precum şi a altor cazuri expres prevăzute de lege.

(4) Răspunsul negativ al autorităţii administraţiei publice şi/sau altă instituţie abilitată prin lege cu funcţii de reglementare şi de control competente dat în termenul prevăzut de lege pentru emiterea licenţei/autorizaţiiei nu echivalează cu aprobarea tacită.

(5) În cazul în care constată o neregularitate a documentaţiei depuse, autoritatea administraţiei publice şi/sau altă instituţie abilitată prin lege cu funcţii de reglementare şi de control va notifica acest fapt solicitantului licenţei/autorizaţiei cu cel puţin 10 zile înainte de expirarea termenului prevăzut de lege pentru emiterea respectivei licenţe/autorizaţii dacă acest termen este mai mare de 15 zile sau cu cel puţin 5 zile înainte de expirarea termenului prevăzut de lege pentru emiterea licenţei/autorizaţiei dacă acest termen este mai mic de 15 zile. Autoritatea administraţiei publice şi/sau altă instituţie abilitată prin lege cu funcţii de reglementare şi de control va preciza totodată şi modul de remediere a neregularităţii constatate.

(6) În cazul în care, după obţinerea documentului oficial prin care se permite iniţierea şi/sau desfăşurarea unei afaceri, autoritatea administraţiei publice şi/sau altă instituţie abilitată prin lege cu funcţii de reglementare şi de control constată neîndeplinirea unor condiţii importante prevăzute pentru eliberarea licenţei/autorizaţiei, nu va putea anula documentul, ci va notifica titularului, în cel mult 3 luni de la data expirării termenului legal pentru emiterea licenţei/autorizaţiei, neregularităţile constatate, modul de remediere a tuturor deficienţelor identificate, termenul în care titularul trebuie sa respecte această obligaţie şi care nu poate fi mai mic de 30 de zile.

(7) Autoritatea administraţiei publice şi/sau altă instituţie abilitată prin lege cu funcţii de reglementare şi de control va anula documentul oficial prin care se permite iniţierea şi/sau

desfăşurarea unei afaceri, acordat conform prezentei legi, dacă va constata neîndeplinirea unor condiţii care aduc o gravă atingere interesului public, securităţii naţionale, ordinii sau sănătăţii publice şi care nu pot fi remediate sau dacă deficienţele identificate nu au fost remediate în termenul stabilit la alin. (6).

Art. 6^2 din Legea privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător Nr. 160 din 22.07.2011 (în redacția pînă la modificările din 30.01.2024), prevede:

(1) După expirarea termenului prevăzut de lege pentru emiterea actului permisiv și în lipsa unui refuz scris privind eliberarea acestuia din partea autorității emitente, actul permisiv solicitat se consideră acordat prin aprobare tacită.

(2) Procedura aprobării tacite nu se aplică în privința actelor permisive din categoria certificatelor. Pentru toate actele permisive din categoria licențelor și autorizațiilor, procedura aprobării tacite se aplică dacă legea care reglementează regimul juridic al actului permisiv respectiv nu stabilește în mod expres neaplicarea procedurii aprobării tacite.

(3) După expirarea termenului prevăzut de lege pentru eliberarea actului permisiv, solicitantul poate aplica procedura aprobării tacite și poate desfășura activitatea pentru care a solicitat actul permisiv. În acest scop, solicitantul expediază, prin poșta recomandată, în adresa Inspectoratului General al Poliției al Ministerului Afacerilor Interne copia de pe certificatul constatator, în care declară pe propria răspundere faptul că nu a primit de la autoritatea emitentă refuz oficial de eliberare a actului permisiv în termen legal și că termenul nu a fost suspendat sau suspendarea este sau a devenit nulă. În cazul în care certificatul constatator i-a fost eliberat în format electronic, solicitantul va expedia documentul în cauză pe suport de hîrtie, completat în modul stabilit. Data aprobării tacite a actului permisiv și, respectiv, data din care solicitantul poate desfășura activitatea pentru care a solicitat actul permisiv se consideră data confirmării recepționării de către Inspectoratul General al Poliției al Ministerului Afacerilor Interne a scrisorii recomandate, prin care solicitantul i-a expediat copia de pe certificatul constatator completat în modul stabilit.

(4) Inspectoratul General al Poliției al Ministerului Afacerilor Interne:

a) verifică veridicitatea informației din declarația pe propria răspundere depusă de solicitant, introduce informația privind certificatul constatator recepționat într-un registru electronic accesibil și gratuit, pe pagina sa web oficială, cu indicarea autorității care nu a emis actulpermisiv și a măsurilor contravenționale aplicate;

b) în termen de 3 zile lucrătoare de la recepționarea certificatului constatator, îl expediază prin poșta electronică subdiviziunii sale abilitate cu inițierea procedurilor contravenționale și aplicarea, după caz, a sancțiunilor prevăzute de Codul contravențional față de funcționarii autorităților emitente care au încălcat procedurile și termenele de eliberare a actelor permisive;

c) analizează informația din certificatele constatatoare recepționate și datele furnizate de subdiviziunile sale teritoriale cu privire la aplicarea sancțiunilor contravenționale și informează trimestrial despre rezultatele analizei Cancelaria de Stat, în scopul elaborării măsurilor și propunerilor de optimizare a activității autorităților emitente.

(5) Autoritățile administrației publice si instituțiile abilitate prin lege cu funcții de reglementare și de control, instanțele de judecată sînt obligate să accepte certificatul constatator în calitate de act permisiv dacă acesta este completat și expediat în modul prevăzut la alin. (3).

(6) Aplicarea procedurii aprobării tacite nu privează solicitantul de dreptul de a se adresa direct către agentul constatator în cazurile expres prevăzute de Codul contravențional.

Astfel, potrivit procedurii stabilite, reclamantul a întocmit și expediat în adresa Inspectoratului General al Poliției din cadrul MAI, Notificarea (f.d. 47) și Declarațiile pe proprie

răspundere din 03.10.2023 (f.d. 46), care au fost recepționate potrivit Avizului de recepție Nr.DS8001118332AR (f.d. 48).

Prin scrisoarea Inspectoratului de Poliție Centru Nr.34/20/13626 din 26.10.2023, SRL „LUCONEX" a fost informată că în urma examinării prezentei situații de către organele de poliție, într-adevăr s-a constat faptul că cererea Nr.AC-01258/20-07-2023, a fost înregistrată în secretariatul Primăriei mun. Chișinău, la data de 20.07.2023, însă în baza acesteia nu a fost eliberată autorizația de construire solicitată și nici nu a fost expediat răspunsul oficial de refuz în termenul stabilit de lege, iar în legătură cu acest fapt, funcționarul responsabil a fost sancționat cu amendă potrivit art. 350, alin. (l) Cod contravențional (încălcarea de către persoanele cu funcții de răspundere a legislației privind autorizarea activității de întreprinzător) (f.d. 49).

Reprezentantul pîrîtului nu a prezentat probe prin care să se demonstreze că persoana cu funcție de răspundere sancționată cu amendă potrivit art. 350, alin. (l) Cod contravențional ar fi contestat procesul-verbal cu privire la contravenție și că acesta ar fi fost anulat de către instanța de judecată.

În baza solicitării Nr.451-01 din 14.03.2024, a IP „Direcția Generală pentru Administrarea Clădirilor Guvernului al RM" și a solicitării Nr. 3-03/1-878 din 08.04.2024, a Preturii sectorului Centru, a Primarului General al mun. Chișinău, SRL „LUCONEX" a fost obligată să organizeze lucrările de salubrizare cu evacuarea vegetației uscate și a altor deșeuri, întru evitarea unor situații nedorite de incendiu, de pe terenul Nr. cadastral 0100202061, din mun. Chișinău, str. Alexei Mateevici Nr. 67, pentru a nu admite sancționarea proprietarului potrivit prevederilor Codului Contravențional al RM, fapt care a și fost executat corespunzător (f.d. 52, 53).

La data de 02.08.2024, SRL „LUCONEX" a depus în adresa Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, o declarație de începere a lucrărilor avînd la bază autorizația de construire Nr.AC-0001182 din 19.04.2024, proiectul de execuție Nr.03-02/24, verificat și avizat în modul corespunzător la toate instituțiile și organele de stat abilitate, pentru inițierea lucrărilor de construire, care urmează a fi executate terenul Nr. cadastral 0100202.1038, situat pentru adresa mun. Chișinău, str. Timiș Nr.9 (f.d. 56) și o declarație similară din aceiași dată, avînd la bază certificatul constatator Nr.AC-01258/20-07-2023 din 20.07.2023, proiectul de execuție Nr.0003/02.16C, verificat și avizat în modul corespunzător la toate instituțiile și organele de stat abilitate, inclusiv Direcția Generală Arhitectură Urbanism și Relații Funciare a Consiliului mun. Chișinău, pentru inițierea lucrărilor de construire, care urmează a fi executate pe terenul Nr. cadastral 0100202061, din mun. Chișinău, str. Alexei Mateevici Nr.67 (f.d. 57).

Ulterior, la data de 10.09.2024, SRL „NG-INVEST" și SRL „LUCONEX", au depus și la Primăria mun. Chișinău, o declarație de începere a lucrărilor de construire care urmează a fi executate terenul Nr. cadastral 0100202.1038, situat pentru adresa mun. Chișinău, str. Timiș Nr. 9 (f.d. 58) și o declarație similară pentru inițierea lucrărilor de construire, care urmează a fi executate pe terenul Nr. cadastral 0100202061, din mun. Chișinău, str. Alexei Mateevici Nr. 67 (f.d. 59).

În conformitate cu art. 12, alin. (6) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor în construcție Nr.163 din 09.07.2010, 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, conform condițiilor stabilite la art. 28^1, informînd în scris emitentul și Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică.

În conformitate cu art. 12, alin. (7) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor în construcție Nr. 163 din 09.07.2010, la survenirea situației prevăzute la alin. (6), emitentul

eliberează necondiționat autorizația de construire în cel mult 3 zile lucrătoare de la data primirii informației despre începerea executării lucrărilor.

Însă, Primăria mun. Chișinău nu a eliberat autorizația de construire, pentru lucrările care urmează a fi executate pe terenul Nr. cadastral 0100202061, din mun. Chișinău, str. Alexei Mateevici Nr.67, iar reclamanții au recepționat o scrisoare de răspuns cu Nr.2-03/1-2135 din 20.11.2024, semnată de Viceprimarul mun. Chișinău, dl *****, în care se indică faptul că reieșind din prevederile art. 389 din Nr.434 din 28.12.2023 (în vigoare din 30.01.2024) chestiunea privind procedura aprobării tacite din Legea Nr.163 din 09.07.20210, a fost exclusă (f.d. 60).

Instanța de judecată relevă că procedura de obținere a autorizației de construire ca efect al aprobării tacite s-a finalizat la data cînd reclamanții au recepționat confirmarea recepţionării de către Inspectoratul General al Poliţiei al Ministerului Afacerilor Interne a scrisorii recomandate, prin care aceștea au expediat copia de pe certificatul constatator completat în modul stabilit, la caz, aceasta fiind data de 03.10.2023 (f.d. 46-48).

Depunerea declarațiilor de eliberare a autorizației de construire ca efect al aprobării tacite este o etapă procedurală ulterioară, cu caracter constatator, care doar finalizează această procedură.

Prin urmare, instanța de judecată apreciază critic Răspunsul Primăriei mun. Chișinău nr. 2-03/1-2135 din 20.11.2024 în privința declarației de demarare a lucrărilor de construcție, în condițiile procedurii aprobării tacite, depusă de SRL „NG-Invest”, INDO 1005600050278 și SRL „Luconex”, INDO 1003600005975 în care se face referire la prevederile art. 389 din Codul Urbanismului și Construcțiilor nr. 434 din 28.12.2023, în vigoare din 30.01.2024, deoarece la data cînd SRL ”Luconex” recepționase deja confirmarea recepționării de către Inspectoratul General al Poliţiei al Ministerului Afacerilor Interne a scrisorii recomandate, prin care aceștea au expediat copia de pe certificatul constatator completat în modul stabilit, la caz, aceasta fiind data de 03.10.2023 și scrisoarea Inspectoratului de Poliție Centru Nr.34/20/13626 din 26.10.2023, prin care a fost informată despre sancționarea funcționarului responsabil cu amendă potrivit art. 350, alin. (l) Cod contravențional, această prevedere din Codul Urbanismului și Construcțiilor nr. 434 din 28.12.2023 nu intrase în vigoare, fiind în vigoare prevederile art. 28^1 din Legea nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, în următoarea redacție:

(1) Actele emise în scopul autorizării executării lucrărilor de construcţie, prevăzute la art.3, 12 şi 17, cad sub incidenţa principiului de aprobare tacită în cazul depăşirii de către emitent a termenelor stabilite de lege pentru eliberarea, prelungirea, reperfectarea actului permisiv şi în lipsa unei comunicări scrise privind refuzul eliberării actului respectiv.

(2) Solicitanţii (beneficiarii) care nu au obţinut în termenul stabilit de lege unul dintre actele prevăzute la alin.(1) din prezentul articol sau refuzul oficial de eliberare a acestui act sînt în drept să aplice, în baza certificatului stipulat la art.24 alin.(1) lit.a^1) din prezenta lege, principiul aprobării tacite, conform procedurii stabilite la art.6^2 din Legea nr.160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activităţii de întreprinzător, informînd în scris despre aceasta Agenţia pentru Supravegherea Tehnică.”

Art. 6^2 din Legea nr. 160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activităţii de întreprinzător la data respective, la rîndul său avea următoarea redacție:

Articolul 6^2. Procedura aprobării tacite

(1) După expirarea termenului prevăzut de lege pentru emiterea actului permisiv şi în lipsa unui refuz scris privind eliberarea acestuia din partea autorităţii emitente, actul permisiv solicitat se consideră acordat prin aprobare tacită.

(2) Procedura aprobării tacite nu se aplică în privinţa actelor permisive din categoria certificatelor. Pentru toate actele permisive din categoria licenţelor şi autorizaţiilor, procedura aprobării tacite se aplică dacă legea care reglementează regimul juridic al actului permisiv respectiv nu stabileşte în mod expres neaplicarea procedurii aprobării tacite.

(3) După expirarea termenului prevăzut de lege pentru eliberarea actului permisiv, solicitantul poate aplica procedura aprobării tacite şi poate desfăşura activitatea pentru care a solicitat actul permisiv. În acest scop, solicitantul expediază, prin poşta recomandată, în adresa Inspectoratului General al Poliţiei al Ministerului Afacerilor Interne copia de pe certificatul constatator, în care declară pe propria răspundere faptul că nu a primit de la autoritatea emitentă refuz oficial de eliberare a actului permisiv în termen legal şi că termenul nu a fost suspendat sau suspendarea este sau a devenit nulă. În cazul în care certificatul constatator i-a fost eliberat în format electronic, solicitantul va expedia documentul în cauză pe suport de hîrtie, completat în modul stabilit. *Data aprobării tacite a actului permisiv şi, respectiv, data din care solicitantul poate desfăşura activitatea pentru care a solicitat actul permisiv se consideră data confirmării recepţionării de către Inspectoratul General al Poliţiei al Ministerului Afacerilor Interne a scrisorii recomandate, prin care solicitantul i-a expediat copia de pe certificatul constatator completat în modul stabilit* (s.i.).

(4) Inspectoratul General al Poliţiei al Ministerului Afacerilor Interne:

a) verifică veridicitatea informaţiei din declaraţia pe propria răspundere depusă de solicitant, introduce informaţia privind certificatul constatator recepţionat într-un registru electronic accesibil şi gratuit, pe pagina sa web oficială, cu indicarea autorităţii care nu a emis actul permisiv şi a măsurilor contravenţionale aplicate;

b) în termen de 3 zile lucrătoare de la recepţionarea certificatului constatator, îl expediază prin poşta electronică subdiviziunii sale abilitate cu iniţierea procedurilor contravenţionale şi aplicarea, după caz, a sancţiunilor prevăzute de Codul contravenţional faţă de funcţionarii autorităţilor emitente care au încălcat procedurile şi termenele de eliberare a actelor permisive;

c) analizează informaţia din certificatele constatatoare recepţionate şi datele furnizate de subdiviziunile sale teritoriale cu privire la aplicarea sancţiunilor contravenţionale şi informează trimestrial despre rezultatele analizei Cancelaria de Stat, în scopul elaborării măsurilor şi propunerilor de optimizare a activităţii autorităţilor emitente.

(5) Autorităţile administraţiei publice şi instituţiile abilitate prin lege cu funcţii de reglementare şi de control, instanţele de judecată sînt obligate să accepte certificatul constatator în calitate de act permisiv dacă acesta este completat şi expediat în modul prevăzut la alin.(3).

(6) Aplicarea procedurii aprobării tacite nu privează solicitantul de dreptul de a se adresa direct către agentul constatator în cazurile expres prevăzute de Codul contravenţional.”

La caz, prin raportare la prevederile art. 6^2, alin. (3), propoziția a patra din Legea nr. 160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activităţii de întreprinzător data aprobării tacite a actului permisiv şi, respectiv, data din care solicitantul poate desfăşura activitatea pentru care a solicitat actul permisiv se consideră data confirmării recepţionării de către Inspectoratul General al Poliţiei al Ministerului Afacerilor Interne a scrisorii recomandate, prin care solicitantul i-a expediat copia de pe certificatul constatator completat în modul stabilit, la caz, aceasta fiind data de 03.10.2023 (f.d. 46-48).

În virtutea principiului neretroactivității legii, consfințit în art. 73, alin. (3) din Legea nr. 100 din 22.12.2017 cu privire la actele normative și art. 7, alin. (1) Cod civil, instanța de judecată relevă că prevederile art. 389 din Codul Urbanismului și Construcțiilor nr. 434 din 28.12.2023, în vigoare din 30.01.2024 nu produc efecte față de situațiile juridice care au apărut și și-au

consumat efectele pînă la intrarea sa în vigoare, aceste prevederi nu modifică şi nici nu suprimă condiţiile de constituire a situaţiei juridice constituite anterior sub incidența vechii legislații şi nu desfiinţează efectele deja produse ale situaţiei juridice stinse sub incidența vechii legislații, iar pe cale de consecință prevederile art. 389 din Codul Urbanismului și Construcțiilor nr. 434 din 28.12.2023 nu sunt aplicabile faptelor constatate în procesul examinării cauzei.

Ținînd cont de cele expuse mai sus, instanța de judecată constată că reclamanții au respectat procedura prevăzută de legislație pînă la 30.01.2024 de obținere a autorizației de construire pentru executarea lucrărilor de construcție conform proiectului de execuție nr. 0003/02.16C, pe terenul cu nr. cadastral 0100202061 din mun. Chișinău, str. Alexei Mateevici, nr. 67, ca efect al aprobării tacite pe data de 03.10.2023, iar ca urmare a acestui fapt, acțiunea în contencios administrativ urmează a fi admisă în totalitate în sensul formulat.

Prin urmare, se anulează răspunsul Primăriei mun. Chișinău nr. 2-03/1-2135 din 20.11.2024 în privința declarației de demarare a lucrărilor de construcție, în condițiile procedurii aprobării tacite, depusă de SRL „NG-Invest", INDO 1005600050278 și SRL „Luconex", INDO 1003600005975; decizia pîrîtului pe marginea cererii prealabile, consemnată în răspunsul Primăriei mun. Chișinău nr. 2-03/1-3090 din 09.01.2025 și se obligă Primarul General al mun. Chișinău să elibereze, în termen de 3 (trei) zile lucrătoare, beneficiarilor SRL „NG-Invest", INDO 1005600050278 și SRL „Luconex", INDO 1003600005975 autorizația de construire pentru executarea lucrărilor de construcție conform proiectului de execuție nr. 0003/02.16C, pe terenul cu nr. cadastral 0100202061 din mun. Chișinău, str. Alexei Mateevici, nr. 67.

În conformitate cu art. 224 Cod administrativ al Republicii Moldova, instanţa de judecată,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Se admite acțiunea în contencios administrativ înaintată de reclamanții SRL "NG-Invest" și SRL "Luconex" către Primarul General al mun. Chișinău privind contestarea actului administrativ individual defavorabil și obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil.

Se anulează răspunsul Primăriei mun. Chișinău nr. 2-03/1-2135 din 20.11.2024 în privința declarației de demarare a lucrărilor de construcție, în condițiile procedurii aprobării tacite, depusă de SRL „NG-Invest", INDO 1005600050278 și SRL „Luconex", INDO 1003600005975.

Se anulează decizia pîrîtului pe marginea cererii prealabile, consemnată în răspunsul Primăriei mun. Chișinău nr. 2-03/1-3090 din 09.01.2025.

Se obligă Primarul General al mun. Chișinău să elibereze, în termen de 3 (trei) zile lucrătoare, beneficiarilor SRL „NG-Invest", INDO 1005600050278 și SRL „Luconex", INDO 1003600005975 autorizația de construire pentru executarea lucrărilor de construcție conform proiectului de execuție nr. 0003/02.16C, pe terenul cu nr. cadastral 0100202061 din mun. Chișinău, str. Alexei Mateevici, nr. 67.

Hotărîrea poate fi contestată cu apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile de la pronunțarea dispozitivului prin intermediul Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani).

Președintele ședinței,
Judecătorul Gheorghe MÎȚU