Dosarul nr.3-1284/2023
2-23074577-12-3-24052023-1

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

07.04.2025

mun.Chişinău

Judecătoria Chişinău, sediul Centru,
Preşedintele şedinţei, judecător Liudmila Holeviţcaia,
Grefier Cristina Verlan,

examinând în ședința de judecată publică acțiunea în contencios administrativ a reclamantului ***** împotriva Primarului General al municipiului Chișinău, persoană terță SRL"Estate Invest Company" privind anularea actului administrativ individual defavorabil, obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil,

c o n s t a t ă:

Argumentele participanților la proces:

Reclamantul - *****, la data de 24.05.2023, s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Primarului General al municipiului Chișinău, privind anularea actului administrativ individual defavorabil, obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil, formulând următoarele cerințe:

- anularea actului administrativ individual defavorabil, identificat prin actul de respingere a avantajului solicitat prin cererea de eliberare a certificatului de urbanism pentru proiectare pentru bunul din *****, mun.Chișinău;
- obligarea de a emite certificatul de urbanism pentru proiectare pentru bunul din *****, mun.Chișinău, în calitate de act administrativ individual favorabil;

În argumentarea acțiunii depuse, reclamantul a indicat că, în fapt, ***** este proprietarul imobilului situat în municipiul Chișinău, *****devenind dobânditor al acestui bun în condiții legale, având ca temei un contract valabil, care reprezintă actul generator de drepturi și obligații.

Reclamantul a depus o cerere pentru eliberarea certificatului de urbanism în vederea proiectării, anexând documentele prevăzute în certificatul constatator.

Autoritatea pârâtă, ignorând interesele legitime ale reclamantului, nu a emis niciun răspuns la cererea formulată.

În temeiul art.165 Cod administrativ, reclamantul a formulat o cerere prealabilă în

adresa Primarului General al mun.Chișinău prin care s-a solicitat anularea actului administrativ individual defavorabil, identificat prin actul de respingere a avantajului solicitat prin cererea de eliberare a Certificatului de urbanism pentru proiectare și emiterea acestui act administrativ individual favorabil.

Explică reclamantul că, până la momentul actual, autoritatea publică pârâtă în mod culpabil nu a răspuns la cererea prealabilă, motiv pentru care reclamantul formulează prezenta acțiune în contestare și obligare.

În conformitate cu art.art.206, 209 alin.(1) Cod administrativ, acțiunea în contestare și 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; b) data comunicării sau notificării actului administrativ individual, dacă legea nu prevede procedura prealabilă. Prevederile art.165 alin.(1) referitoare la nesoluționarea în termen se aplică corespunzător.

Conform art.10 alin.(1) Cod administrativ, actul administrativ individual este orice dispoziție, decizie sau altă măsură oficială întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, cu scopul de a produce nemijlocit efecte juridice, prin nașterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public.

În conformitate cu art.11 alin.(1) Cod administrativ, 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.

Tine să menționeze că, actul de respingere a avantajului solicitat prin cererea de eliberare a certificatului de urbanism pentru proiectare, în sensul art.10 și 11 Cod administrativ, reprezintă un act administrativ individual defavorabil reclamantului, prin acesta fiindu-i refuzat în acordarea avantajului solicitat și urmează a fi anulat pe cale judiciară.

În conformitate cu art.2 al Legii nr.163 din 09 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, certificat de urbanism pentru proiectare - act cu caracter reglementator, eliberat de către emitent, prin care se fac cunoscute solicitantului (beneficiarului) prescripțiile și elementele ce caracterizează regimul juridic, economic, tehnic și arhitectural-urbanistic al unui imobil/teren, stabilite prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului, și care permite elaborarea documentației de proiect.

Potrivit prevederilor art.5 alin.(1) al Legii privind autorizarea lucrărilor de construcție certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează și se eliberează solicitantului (beneficiarului) în cel mult 20 de zile lucrătoare de la data înregistrării cererii.

Prin certificatul constatator, s-a constatat că reclamantul la data emiterii prezentului

certificat a transmis autorității emitente, pentru obligarea certificatului de urbanism pentru proiectare cererea la care a anexat documentele cerute de lege.

Având în vedere data depunerii cererii pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, autoritatea pârâtă urma în termen de 20 de zile să elibereze certificatul de urbanism pentru proiectare.

Potrivit prevederilor art.3 alin.(3) al Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, în cazul în care nu au fost anexate toate documentele prevăzute la alin.(1), cererea este admisă și înregistrată, însă emitentul poate suspenda examinarea pe un termen de pînă la 30 de zile, cu înștiințarea obligatorie a solicitantului.

Reclamantul comunică cert, că autoritatea pârâtă nu a formulat rezerve privind actele prezentate, nici la data depunerii și înregistrării cererii și nici ulterior.

Reiterează că, în lipsa obiecțiilor asupra actelor prezentate în cele 20 de zile, reglementate de art.5 alin.(1), intervine obligația autorității pârâte de a elibera necondiționat certificatul de urbanism pentru proiectare solicitat de reclamant. Or, conduita pârâtei manifestată prin inacțiune, *volens nolens* intervine discreționar afectând în substanță drepturile și așteptările legitime ale reclamantului de a obține actele permisive și a reconstrui bunul imobil care îi aparține.

Având un drept discreționar pârâta a acționat cu încălcarea limitelor dreptului discreționar și cu rea-credință, fapte care încălcă dreptul de proprietate și speranța legitimă de realizare a intereselor avute în vedere la data dobândirii bunului imobil.

Din moment ce reclamantul, acționând cu bună-credință și având speranța legitimă (art.6 CEDO) că face o achiziție/investiție legală (art.1 Protocol 1 CEDO), în condițiile în care Registrul public nu conținea și nici nu conține nici o restricție, nu se atestă vicii de ordin juridic sau material, au fost prezentate actele în vederea eliberării certificatului, a considerat că face o investiție protejată și garantată prin obținerea fructelor(actelor permisive), așteptate în mod legitim.

În conformitate cu art.4 alin.1 Legea cu privire la investițiile în activitatea de întreprinzător, investiția poate avea formă de: drepturi de proprietate asupra bunurilor mobile și imobile, precum și alte drepturi reale; orice drept acordat în baza legii sau contractului, orice licență sau autorizație acordată în conformitate cu legislația în vigoare, inclusiv concesiuni de cercetare, cultivare, extragere sau explorare a resurselor naturale; mijloace bănești; drepturi de creanțe monetare sau alte forme de obligații față de investitor ce au valoare economică și financiară.

În jurisprudența sa constantă, CEDO accentuează că, un reclamant poate pretinde o încălcare a art.1 din Protocolul nr.1 numai în măsura în care deciziile contestate se referă la „bunurile” sale în sensul acestei dispoziții. „Bunurile” pot fi „bunuri actuale” sau active, inclusiv creanțe, în privința cărora reclamantul poate susține că are cel puțin o „așteptare legitimă” de a obține exercitarea efectivă a unui drept de proprietate [Pressos Compania Naviera S.A. și alții împotriva Belgiei, pct.31; J.A. Pye (Oxford) Ltd și J.A. Pye (Oxford) Land Ltd împotriva Regatului Unit (MC), pct.61; Von Maltzan și alții împotriva Germaniei (dec.) (MC), pct.74 lit.c); Kopecky împotriva Slovaciei (MC), pct.35 lit.c)].

Având în vedere existența unui termen legal de 20 zile, în care autoritatea publică

urmează să-și asume o conduită activă de eliberare a certificatului de urbanism pentru proiectare, sau de prelungire a termenului pentru prezentarea unor acte suplimentare, cu informarea obligatorie a solicitantului, reclamantul a avut o așteptare legitimă că se va acționa anume în modul prevăzut de lege.

Potrivit jurisprudenței Curții Europene pentru Drepturile Omului, care prin Hotărârea din 02.07.2019, a subliniat că „dispozițiile legale referitoare la formalitățile și limitele de timp care trebuie îndeplinite sunt menite să asigure buna administrare a justiției și respectarea, în special, a principiului securității juridice. Justițiabilii ar trebui să se aștepte ca aceste reguli să fie aplicate” (Gheorghiță v. Republica Moldova, 2 iulie 2019, par.27)

Conform art.16 alin.(1) și (2) Cod administrativ, dreptul discreționar al autorității publice reprezintă posibilitatea acesteia de a opta între mai multe soluții posibile corespunzătoare scopului legii atunci când aplică o dispoziție legală. Exercitarea dreptului discreționar nu permite desfășurarea unei activități administrative arbitrare.

Conform art.137 alin.(1) Cod administrativ, în exercitarea dreptului discreționar atribuit, autoritățile publice trebuie să acționeze cu bună-credință în limitele legal stabilite și cu respectarea scopului pentru care le-a fost atribuit dreptul.

Din textul dispozițiilor citate rezultă că dreptul discreționar al autorității publice reprezintă posibilitatea autorității de a alege între mai multe consecințe juridice, care implică discreția autorității publice de a decide și/sau discreția alegerii măsurii la care va recurge. Totodată, în exercitarea dreptului discreționar autoritatea publică nu este liberă în adoptarea unei soluții după propria convingere sau dorință. Activitatea administrativă și soluția adoptată trebuie să se fundamenteze pe respectarea principiului legalității, să rezulte dintr-o conduită exercitată cu bună-credință, în limitele legal stabilite și cu respectarea scopului pentru care le-a fost atribuit dreptul.

Consideră reclamantul că lipsa eliberării actului administrativ individual favorabil solicitat, sau lipsa prelungirii termenului pentru o eventuală completare a actelor prezentate, creează incertitudine și neclaritate, iar soluția adoptată de autoritatea pârâtă de indiferență culpabilă față de reclamant încalcă principiul de comprehensibilitatea și transparența acțiunilor autorităților publice, ce presupune că procedura administrativă se structurează astfel încât participanții să poată înțelege fiecare etapă a procedurii.

Din textul art.224 alin.(1) lit.b) Cod administrativ, rezultă că pentru admiterea unei acțiuni în obligare, trebuie să fie întrunite două condiții cumulative: prezența actului administrativ individual de respingere a solicitării, care să fie ilegal, și caracterul întemeiat al revendicării reclamantului de emitere a actului administrativ.

Acțiunea formulată de reclamant îndeplinește atât prima condiție manifestată prin actul tacit de respingere a avantajului solicitat prin cererea de eliberare a certificatului de urbanism pentru proiectare - care urmează a fi anulat ca ilegal, cât și condiția de temeinicie a revendicării acțiunii în obligare prin prezentarea actelor confirmative și conduita prejudiciabilă și contrară art.art.3, 5 ale Legii privind autorizarea lucrărilor de construcție.

Având în vedere cele arătate și în temeiul art.art.196, 206, 211-212, 224 alin.(1) lit.a)-b) Cod administrativ, solicită admiterea acțiunii.

În ședințele de judecată, reclamantul ***** nu s-a prezentat, fiind legal citat, ce se confirmă prin avizul poștal de recepție *****din 15.06.2023, anexat la materialele cauzei și nu a comunicat instanței motivul lipsei. În temeiul prevederilor art.218 lit.lit.c), d) Cod administrativ, instanța de judecată a dispus examinarea cauzei în lipsa reclamantului, în baza probelor administrate la dosar.

Pârâtul – Primarul General al municipiului Chişinău, prin referința prezentată instanței la 13 iunie 2023 nu a recunoscut acțiunea reclamantului și a solicitat respingerea acesteia ca fiind neîntemeiată.

În argumentarea poziției sale procesuale, autoritatea publică pârâtă a invocat următoarele contraargumente: Primarul general al mun.Chișinău a examinat cererea de chemare în judecată depusă de ***** privind anularea actului administrativ individual defavorabil, obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil, consideră acțiunea ca una neîntemeiată, lipsită de suport juridic și pasibilă a fi respinsă din următoarele considerente.

Astfel, prin decizia Consiliului municipal Chișinău *****din 22.03.2007 a fost aprobat Planul de Amenajare a Teritoriului municipiului Chișinău.

Prin decizia Consiliului municipal Chișinău ***** din 22.03.2007 a fost aprobat Planul Urbanistic General al orașului Chișinău ca document fundamental cu caracter director, fără componenta reglementatoare, (perioada de valabilitate a Planului Urbanistic General Chișinău 2007-2025).

Prin decizia Consiliului municipal Chișinău *****din 25.12.2008 a fost aprobat Regulamentul local de urbanism al orașului Chișinău (cu caracter regulatoriu), urmând să fie aplicat pe tot teritoriul orașului, cu excepția Zonei centrale istorice: conform prevederilor legislației Regulamentul local de urbanism este ansamblul documentelor scrise, care detaliază și explică componentele reglementatoare ale planurilor urbanistice generale și zonelor aprobate, inclusiv condițiile ce trebuie să fie respectate la aplicarea acestora. La emiterea actelor permisive pentru construcții este obligatoriu să se țină cont de principiile dezvoltării sustenabile și durabile a localității, prevăzute în Regulamentul local de urbanism.

Potrivit art.2 al Legii nr.163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție - *certificatul de urbanism pentru proiectare* - este act cu caracter reglementator, eliberat de către emitent, prin care se fac cunoscute solicitantului (beneficiarului) prescripțiile și elementele ce caracterizează regimul juridic, economic, tehnic și arhitectural-urbanistic al unui imobil/teren, stabilite prin documentația de

urbanism și de amenajare a teritoriului și care permite elaborarea documentației de proiect.

Potrivit art.3 al Legii nr.163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție - certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează și se emite de către primarul unității administrativ-teritoriale în baza cererii proprietarilor, în care se indică locui amplasării imobilului/terenului.

Potrivit art.4 alin.(1) al Legii nr.163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție - certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează în baza documentației de urbanism si de amenajare a teritoriului.

Potrivit prevederilor art.35 al Legii nr.835 din 17.05.1996 „Privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului", gestionarea teritoriului și a localităților reprezintă ansamblul acțiunilor de organizare, conservare și dezvoltare a acestora, orientate spre realizarea unei stări fizice și funcționale a cadrului natural și a cadrului construit, care să corespundă necesităților colectivităților umane, în concordanță cu interesul public și potrivit prevederilor documentației de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate. Autorităților administrației publice locale asigură, în condițiile respectării prevederilor legale, gestionare tuturor terenurilor și construcțiilor cuprinse în limitele administrativ-teritoriale stabilite.

Dispozițiile art.21 alin.(1) al Legii nr.163 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție din 09.07.2010, certificatele de urbanism și autorizația de construire/desființare se emit de către primarii municipiilor, orașelor, comunelor și satelor pentru construcții (lucrări de construcție/desființare) de orice destinație și tip de proprietate.

Mai mult ca atât, potrivit art.15 alin.(1) pct.3 lit.a) al Legii nr.136 din 17.06.2016 privind statutul municipiului Chișinău în domeniul reglementării administrative și normative a activității persoanelor fizice și juridice de pe teritoriul municipiului Chișinău, primarul exercită următoarea atribuție: eliberează autorizații și alte acte permisive prevăzute de lege, având dreptul de a le suspenda sau revoca din motive temeinic justificate.

Prin decizia Consiliul municipal Chișinău *****din 20 decembrie 2022 "Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru teritoriul adiacent *****", a fost aprobat Planul urbanistic zonal elaborat, operate modificări în Regulamentul local de urbanism, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău ***** din 25.12.2008, după cum urmează: pentru terenul cu numărul cadastral ***** cod de reglementare urbanistic ***** pentru terenurile cu numerele cadastrale *****cod de reglementare urbanistic ***** pentru terenurile cu numerele cadastrale ***** cod de reglementare urbanistic *****

La fel comunică că, Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a depus acțiune de contencios administrativ împotriva Consiliului municipal Chișinău, Primarului general al mun.Chișinău, *****, Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale

privind anularea deciziei Consiliului municipal Chișinău *****din 20 decembrie 2022. La ședința de judecată din 02.02.2023, Colegiul de contencios administrativ al Curții de Apel ***** a dispus separarea cauzei date, fiind reținut spre examinare la Curtea de Apel Chișinău capătul de cerere ce se referă la anularea pct.2 al deciziei contestate, prin care au fost operate modificări în Regulamentul local de urbanism, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău *****din 25.12.2008. În cadrul ședinței s-a mai decis respingerea suspendării pct.2 din decizia Consiliului municipal ***** ***** și 21 decembrie 2022, încheierile emise fiind cu drept de recurs. Explică că, instanța a notat că, anularea pct.1 din deciziile Consiliului municipal Chișinău menționate supra, reprezintă acte administrative individuale, care nominalizează în mod cert destinatarul acestuia și subiectul vizat de către eventualele efecte juridice ale actului administrativ emis. Respectiv, instanța a decis remiterea spre examinare conform competenței către Judecătoria Chișinău (sediul Râșcani) cerința privind anularea pct.1 al deciziei contestate.

Actualmente pe rolul instanței judecătorești naționale se află cauza de contencios administrativ privind controlul de legalitate a deciziei Consiliului municipal Chișinău *****din 20 decembrie 2022.

Raportând la caz, prevederilor art.81 alin.(1) Cod administrativ, în cazul în care actul administrativ individual al autorității publice depinde de un act, o operațiune preliminară sau de un raport juridic care trebuie constatat de o altă autoritate publică ori formează obiectul unei alte proceduri administrative sau judiciare pendinte, autoritatea publica suspendă procedura administrativă pînă la emiterea actului administrativ respectiv, efectuarea operațiunii administrative respective sau pînă la emiterea unei hotărîri judecătorești definitive.

Respectiv, actul administrativ individual cu caracter reglementator (Certificatul de urbanism pentru proiectare) solicitat de către reclamant depinde direct de rezultatul examinării controlului de legalitate în instanța de contencios administrativ asupra deciziei Consiliului municipal Chișinău *****din 20 decembrie 2022.

În cazul unei eventuale hotărâri de admitere a acțiunii, autoritatea publică locală va fi pusă în situația de imposibilitate a executării, or, modificarea Regulamentului local de urbanism are loc în baza deciziei Consiliului municipal Chișinău *****din 20 decembrie 2022.

Respectiv, Primarul general a prezentat probe temeinice justificate, ce stau la baza emiterii deciziei/refuzului contestat cu ***** din 12.04.2023.

În consecință, constată că autoritatea publică locală corect a aplicat normele imperative de drept, respingând solicitarea lui ***** privind eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare.

Finalmente, având în vedere cele expuse mai sus, în conformitate cu art.224 alin.(1) lit.f), Cod administrativ, pârâtul solicită respingerea cererii de chemare în judecată înaintate de ***** împotriva Primarului general, ca fiind neîntemeiată.

În cadrul ședințelor judecătorești, reprezentantul autorității publice pârâte nu s-a prezentat, a solicitat examinarea cauzei în lipsă; instanța de judecată a dispus examinarea cauzei în lipsa reprezentantului autorității publice pârâte.

Persoana terță - SRL"Estate Invest Company", prin reprezentantul, avocatul Oleg Tănase, împuternicit în baza mandatului avocațial seria MA *****din 27.03.2025, a susținut acțiunea reclamantului și a solicitat admiterea acesteia. În ședința de judecată a explicat că, SRL"Estate Invest Company"SRL, în calitate de superficiar, a obținut deja certificatul de urbanism pentru proiectare *****(f.d.81), prin care autoritățile au certificat cerințele stabilite prin Planul urbanistic general al municipiului Chișinău, aprobat prin decizia Consiliului local ***** din 22.03.2007, pentru elaborarea documentației de proiect pentru construirea unui complex rezidențial cu blocuri locative și obiective de utilitate social-culturală și comercială pe terenul cu numărul cadastral 0***** din mun.Chișinău, *****, punctând elementele constitutive ale regimului juridic, regimului economic, regimului tehnic și regimului arhitectural-urbanistic.

Aprecierea instanței:

Examinând acțiunea în contencios administrativ depusă de reclamant, studiind referința prezentată de autoritatea publică pârâte, ascultând explicațiile reprezentantului persoanei terțe, în coraport cu probele administrate în ansamblul şi interconexiunea lor, normele legii aplicabile, instanța de judecată a ajuns la concluzia că, acțiunea în contencios administrativ a reclamantului ***** împotriva Primarului general al municipiului Chișinău privind anularea actului administrativ individual defavorabil, obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil, este admisibilă, întemeiată și pasibilă de admis, din următoarele considerente.

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 contenciosul administrativ se declară ca atare prin încheiere judecătorească susceptibilă de recurs. Alin. (2) al aceluiași articol stabilește că 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.

Norma legală precitată enunță temeiurile de bază de admisibilitate a cererii de chemare în judecată formulată în instanța de contencios administrativ, care se rezumă la următoarele: - 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; - competența jurisdicțională materială și teritorială a instanței de judecată pentru examinarea acțiunii în contenciosul administrativ; - respectarea cerințelor de formă și conținut a acțiunii în contencios administrativ; - respectarea procedurii prealabile; - respectarea termenului de înaintare a acțiunii; - prezența unui drept vătămat căruia i s-a adus atingere prin activitate administrativă.

Actele cauzei denotă că, la 22.03.2023, reclamantul a adresat autorității publice pârâte o cerere, în sensul art.9 alin.(2) Cod administrativ, solicitând emiterea unui act administrativ favorabil, și anume: a certificatului de urbanism pentru proiectare pentru imobilul/terenul cu numărul cadastral ***** din mun.*****, s*****(f.1 din dosarul administrativ).

Cererea a fost respinsă prin decizia ***** din 12.04.2023, anexată la dosarul administrativ.

În conformitate cu 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.

La fel, art.11 alin.(1) lit.a) Cod administrativ, prevede că actele administrative individuale pot fi: 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.

În speță, reclamantul ***** este destinatarul actului administrativ contestat și respectivul act este defavorabil pentru reclamantul *****, deoarece respinge în tot acordarea avantajului solicitat – eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare.

Prin urmare, acțiunea în contencios administrativ promovată de către reclamantul *****, este admisibilă în baza temeiului prevăzut de art.207 alin.(2) lit.e) Cod administrativ.

Art.20 Cod administrativ statuează că, 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.

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

Iar, potrivit art.206 alin.(1) lit.a) Cod administrativ, o acțiune în contenciosul administrativ poate fi depusă pentru: anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acţiune în contestare).

Art.208 alin.(1) Cod administrativ, prevede că până la înaintarea acţiunii în contencios administrativ se va respecta procedura prealabilă, cu excepțiile prevăzute de lege.

Se constată că, adresarea în instanța de judecată a fost precedată de adresarea reclamantului cu cerere prealabilă din 25.04.2023 prin care reclamantul a solicitat pe cale extrajudiciară, repararea încălcării drepturilor sale și anularea actului defavorabil emis(f.d.31-32).

Reclamantul nu a primit nici un răspuns de la autoritatea publică pârâtă la cererea sa peralabilă, și la 24.05.2023 s-a adresat în judecată cu acțiune în contencios administrativ privind anularea actului defavorabil și obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil.

Art.209 alin.(1) lit.a) Cod administrativ, prevede că, acţiunea în contestare şi acţiunea 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.

În speță, având în vedere că cererea prealabilă a fost depusă la 25.04.2023, iar în interiorului termenului prevăzut de lege reclamantul nu a primit nici un răspuns, reclamantul, respectând termenului de 30 de zile de la data expirării termenului pentru soluționarea cererii prealabile, la 24.05.2023 a înaintat acțiunea în contencios administrativ.

Prin urmare, analizând circumstanțele speței în coraport cu normele legale referitoare la admisibilitatea acțiunii în contencios administrativ, instanța de judecată constată că reclamantul *****este destinatarul actului administrativ individual defavorabil contestat, a respectat procedura prealabilă, și-a realizat dreptului său la acțiune în interiorul termenului prevăzut de lege, respectiv, temei de declarare a acțiunii ca fiind inadmisibilă pe motive de tardivitate sau nerespectare a procedurii prealabile, lipsa dreptului vătămat, precum și alte temeiuri prevăzute de lege, nu există - ceea ce condiționează soluționarea fondului cauzei.

Obiect al examinării prezentei cauze în ordinea contenciosului administrativ îl constituie verificarea legalității refuzului Primăriei municipiului Chișinău *****din 12.04.2023, prin care a fost respinsă cererea reclamantului privind eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare.

Noțiunea de „act administrativ” este reglementată în legislația națională, cât și în Rezoluția (77) 31 Cu privire la protecția individului față de actele autorităților administrative, adoptată de Comitetul de Miniștri al Consiliului Europei la 28 septembrie 1997, statuează că, actul administrativ este o manifestare juridică unilaterală de voință, cu caracter normativ sau individual, din partea unei autorități publice în vederea organizării executării sau executării în concret a legii, actul administrativ desemnează orice măsuri individuale sau decizii luate în cadrul exercitării autorității publice, susceptibile de a afecta direct drepturile, libertățile sau interesele persoanelor fizice sau juridice și care nu este un act îndeplinit în cadrul exercitării unei funcții judiciare.

Controlul judecătoresc al legalității actelor administrative, presupune apărarea

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

În cadrul examinării pricinii s-a constatat că, prin actul defavorabil emis ***** din 12.04.2023, cererea reclamantului ***** privind eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectarea unui complex rezidențial cu blocuri locative, obiective de menire social-culturală și comercială pe terenurile proprietate comună pe cote-părți din *****, *****(nr.cadastrale*****, mun.Chișinău, în conformitate cu Plaunul urbanistic aprobat conform deciziei Consiliului Municipal Chișinău *****din 20.12.2022, Primăria municipiului Chișinău a informat reclamantul că, potrivit prevederilor Legii nr.163/2010 ”Privind autorizarea executării lucrărilor de construcții” și în coroborare cu prevederile Legii nr.835/1996 ”Privind principiile urbanismului și amenajării teritorului”, actele permissive(certificatul de urbanism și autorizația de construire) se alaborează în baza documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului. A indicat că, la momentul actual este inițiat procesul de judecată în contenciosul administrativ la cererea reclamantului Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului municipal Chișinău, terț Primarul general al municipiului Chișinău,*****SRL”Flormin-Com”, Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale privind anularea deciziei Consiliului municipal ***** *****din 20.12.2022”Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru teritoriul adiacent *****”. Potrivit art.81 alin.(1) din Codul administrative, în cazul în care actul administrative individual al autorității publice depinde de un act, o operațiune preliminară sau de un raport juridic care trebuie constatat de o altă autoritate publică ori formează obiectul unei alte proceduri administrative sau judiciare pendinte, autoritatea publică suspendă procedura administrativă până la emiterea actului administrativ respectiv, efectuarea operațiunii administrative respective sau până la emiterea unei hotărâri judecătorești definitive. S-a mai indicat că conform datelor din Registrul bunurilor imobile, asupra terenurilor cu nr.cadastral ***** și ***** subcapitolul ”Grevarea drepturilor patrimoniale”, sunt înregistrate notări – acțiune în justiție, în baza încheierii Judecătoriei sectorului Centru ***** din 03.09.2013, cererea de chemare în judecată *****din 08.08.2022(titular grevare SRL”Boghian”). Având în vedere cele relalate, inclusiv ținând cont de termenii de examinare a actelor permisive, eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare este refuzată.

Instanța de judecată reține că reclamantul, în vederea protejării drepturilor sale, a promovat o acțiune în obligare, pentru admiterea căreia sunt necesare întrunirea cumulativă a două condiții: actul administrativ de respingere a solicitării să fie ilegal, iar revendicarea pretenției reclamantului să fie întemeiată. În această ordine de idei, instanța va supune examinării succesive cele două condiții impuse de legiuitor.

Art.2 din Legea nr.163/09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie(în vigoare la data desfășurării și finalizării procedurii administrative), prevedea că în sensul prezentei legi, următoarele noţiuni principale semnifică: *certificat de urbanism pentru proiectare* – act cu caracter reglementator, eliberat de către emitent, prin care se fac cunoscute solicitantului (beneficiarului) prescripţiile şi elementele ce caracterizează regimul juridic, economic, tehnic şi arhitectural-urbanistic al unui imobil/teren, stabilite prin documentaţia de urbanism şi de amenajare a teritoriului, şi care permite elaborarea documentaţiei de proiect.

Art.3 din Legea nr.163/09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie, prevede că certificatul de urbanism pentru proiectare (anexa nr.1) se elaborează şi 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.1^1), în care se indică locul amplasării imobilului/terenului şi la care se anexează, în original şi în copii, următoarele documente: b) buletinul de identitate (pentru persoană fizică) sau certificatul de înregistrare (pentru persoană juridică); c) raportul de expertiză tehnică, în caz de reconstruire, restaurare, modificare sau consolidare a imobilului existent, elaborat de către experţi tehnici atestaţi; c^1) actul care atestă dreptul de proprietate sau dreptul de superficie asupra terenului; c^2) acordul scris al proprietarului terenului 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; (2) Solicitarea altor documente decît cele prevăzute la alin.(1) nu se admite. (3) În cazul în care nu au fost anexate toate documentele prevăzute la alin.(1), cererea este admisă şi înregistrată, însă emitentul poate suspenda examinarea pe un termen de pînă la 30 de zile, cu înştiinţarea obligatorie a solicitantului. Suspendarea termenului devine nulă din ziua în care solicitantul a prezentat toate documentele necesare. (4) După verificarea copiilor de pe documentele prevăzute la alin.(1), originalele se restituie solicitantului (beneficiarului). (5) Dovada privind achitarea plăţii se prezintă în momentul eliberării certificatului de urbanism pentru proiectare.

Potrivit art.4 din Legea nr.163/09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie, (1) Certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează în baza

documentaţiei de urbanism şi de amenajare a teritoriului. (1[1]) În lipsa documentaţiei de urbanism şi de amenajare a teritoriului, pentru terenurile din extravilan, solicitantul (beneficiarul), în baza deciziei consiliului local respectiv, asigură elaborarea planului urbanistic de detaliu conform prevederilor art.16 alin.(3) din Legea nr.835/1996 privind principiile urbanismului şi amenajării teritoriului, care să servească drept temei pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare. Planul urbanistic de detaliu în cauză, elaborat şi verificat de specialişti atestaţi în construcţii, se avizează de autoritatea competentă în domeniul sănătăţii publice, de autoritatea responsabilă de implementarea politicii statului în domeniul relaţiilor funciare – pentru obiectivele de infrastructură a agriculturii, de organul central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural – pentru intervenţiile asupra monumentelor istorice şi pentru lucrările executate pe terenurile care cuprind obiective de patrimoniu cultural construit şi arheologic şi în zonele de protecţie a acestora, de autoritatea competentă în domeniul protecţiei mediului, de organul supravegherii de stat a măsurilor contra incendiilor şi de instituţia publică Oficiul Amenajarea Teritoriului, Urbanism, Construcţii şi Locuinţe, după care se aprobă de consiliul local respectiv. (6) În cazul emiterii certificatului de urbanism pentru proiectare pentru imobilele/terenurile amplasate în zonele asupra cărora s-a instituit prin documentaţia de urbanism şi de amenajare a teritoriului un regim special, emitentul va obţine avizele prevăzute de legislaţie. (8) Certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează în 2 exemplare. Un exemplar se eliberează solicitantului (beneficiarului), iar altul se păstrează în arhiva emitentului. Și în corespundere au art.5 din Legea nr.163/09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie, (1) Certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează şi se eliberează solicitantului (beneficiarului) în cel mult 20 de zile lucrătoare de la data înregistrării cererii. (2) În cazul elaborării certificatului de urbanism pentru proiectare în condiţiile art.4 alin.(6), termenul de emitere nu va depăşi 30 de zile lucrătoare. (3) Termenul de valabilitate a certificatului de urbanism pentru proiectare reprezintă durata elaborării documentaţiei de proiect, care nu poate depăşi 24 de luni de la data emiterii certificatului. (4) La cererea titularului, termenul de valabilitate a certificatului de urbanism pentru proiectare poate fi prelungit o singură dată pe un termen de pînă la 12 luni. (5) Termenul de valabilitate a certificatului de urbanism pentru proiectare se consideră consumat după obţinerea autorizaţiei de construire.

Art.6 reglementa conţinutul certificatului de urbanism pentru proiectare, statuând că: (1) Certificatul de urbanism pentru proiectare va cuprinde prescripţii şi elemente privind: a) regimul juridic al imobilului/terenului, cu referire la: - situarea terenului în intravilan sau în extravilan; - dreptul de proprietate asupra imobilului/terenului şi servituţile care îl grevează; - extrasele din documentaţia de urbanism şi de amenajare a teritoriului sau din regulamentele aferente, care instituie un regim special asupra imobilului/terenului (zone protejate, interdicţii temporare sau definitive de construire, zone declarate de interes public, monumente de arhitectură etc.); - statutul de monument al imobilului sau al zonei construite în care se solicită proiectarea; b) regimul economic al imobilului/terenului, cu referire la: - folosinţa actuală; - reglementările fiscale specifice localităţii sau zonei respective; c) regimul tehnic al imobilului/terenului, cu referire la: -

echiparea cu reţele edilitare; - caracteristica geotehnică a terenului; - lucrările conexe de interes public necesare funcţionării obiectului; - construcţiile sau reţelele edilitare supuse demolării sau strămutării din zona periculoasă a şantierului; d) regimul arhitectural-urbanistic, cu referire la: - destinaţia imobilului/terenului, stabilită prin documentaţia de urbanism şi de amenajare a teritoriului; - capacitatea construcţiei preconizate; - dimensiunile şi suprafeţele parcelelor; - alinierea terenului şi a construcţiilor faţă de străzile adiacente şi distanţele dintre construcţii şi proprietăţile vecine; - înălţimea construcţiei; - aspectul construcţiei (expresivitate arhitecturală, echilibru compoziţional, finisaje etc.); - circulaţia pietonilor şi a autovehiculelor, accesele şi parcajele necesare; - procentul de ocupare a terenului (P.O.T.); - coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.); - necesitatea prezentării spre aprobare a schiţei de proiect. (2) La certificatul de urbanism pentru proiectare, emitentul va anexa: a) planul de amplasare a imobilului/terenului, cu indicarea dimensiunilor/hotarelor acestuia conform normativului în construcţii, aprobat prin ordinul organului central de specialitate al administraţiei publice în domeniul construcţiilor; b) avizul sanitar, în cazurile stabilite de lege; d) avizul acordat de către organul supravegherii de stat a măsurilor contra incendiilor în comun cu serviciul de salvatori şi pompieri, în cazurile stabilite de lege; e) 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; f) avizul (prescripţia tehnică) al administratorului drumului, în cazul amplasării imobilului (obiectului) în zona de protecţie a drumului public. (3) Organele supravegherii de stat eliberează gratuit, în termen de pînă la 5 zile lucrătoare, avizele prevăzute la alin.(2). Avizul (prescripţia tehnică) al administratorului drumului, prevăzut la alin.(2) lit.f), se eliberează, în termen de cel mult 15 zile lucrătoare.

Art.1 din Legea nr.835/17.05.1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului(în vigoare în vigoare la data desfășurării și finalizării procedurii administrative), prevedea, în sensul prezentei legi sînt utilizate următoarele noţiuni principale: Amenajare a teritoriului - complex de activităţi pentru coordonarea politicii economice, sociale, culturale şi ecologice în conformitate cu valorile fundamentale ale societăţii luate în ansamblu, în vederea realizării unui cadru natural şi construit armonios, care să favorizeze viaţa socială şi culturală a populaţiei. Urbanism - cea mai importantă componentă a amenajării teritoriului, al cărei obiect îl constituie teritoriul localităţilor şi toate teritoriile necesare asigurării funcţionării şi dezvoltării acestora. Documentaţie de urbanism şi amenajare a teritoriului - planuri de amenajare a teritoriului, planuri urbanistice şi regulamentele aferente, în care se definesc scopurile, mijloacele şi se face etapizarea acţiunilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism, se oferă soluţii pentru o dezvoltare echilibrată a teritoriilor şi localităţilor, pentru prevenirea şi eliminarea disfuncţionalităţilor. Planuri urbanistice şi planuri de amenajare a teritoriului - totalitatea documentelor scrise şi desenate referitoare la un teritoriu definit, prin care se analizează situaţia existentă şi se stabilesc obiectivele şi măsurile în domeniul urbanismului şi amenajării teritoriului pe o perioadă determinată.

Iar art.81 alin.(1) Cod administrativ, invocat de pârât ca temei pentru emiterea

actului defavorabil – refuzului de a elibera certificatul de urbanism pentru proiectarea complezului rezidențial, prevede: în cazul în care actul administrativ individual al autorității publice depinde de un act, o operațiune preliminară sau de un raport juridic care trebuie constatat de o altă autoritate publică ori formează obiectul unei alte proceduri administrative sau judiciare pendinte, autoritatea publica suspendă procedura administrativă pînă la emiterea actului administrativ respectiv, efectuarea operațiunii administrative respective sau până la emiterea unei hotărâri judecătorești definitive.

Din conținutul normei legale precitate, care corespunde criteriilor de accesibilitate și previzibilitate, instanța de judecată reține că suspendarea procedurii administrative poate avea loc doar în următoarele situații: 1) interdependența actului administrativ individual cu un alt act administrativ, operațiune sau raport juridic; 2) interdependența cu o altă procedură administrată sau judiciară pendinte.

Astfel, pentru a fi suspendată procedura administrativă, autoritatea publică sesizată urmează să identifice în mod clar activitatea administrativă care condiționează emiterea actului administrativ individual, sau după caz procedura administrativă/judiciară pendinte care limitează competența sa de a finaliza procedura administrativă.

Instanța de judecată, reieșind din decizia adoptată de autoritatea publică – refuzul ***** din 12.04.2023(f.7 din dosarul administrativ) reține că Primăria municipiului Chișinău a refuzat emiterea actului favorabil solicitat, deoarece era inițiat un proces de judecată la acțiunea în contencios administrativ înaintată de Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat privind anularea deciziei Consiliului municipal Chișinău *****din 20.12.2022 ”Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru teritoriul adiacent *****”.

Prioritar instanța de judecată reține că, legiuitorul în mod cert și expres a limitat dreptul autorității publice pârâte cu raportare la cererea reclamantului privind emiterea actului permisiv în art.3 alin.(2), (3) din Legea nr.163/09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie, indicând că solicitarea altor documente decît cele prevăzute la alin.(1) nu se admite. (3) În cazul în care nu au fost anexate toate documentele prevăzute la alin.(1), cererea este admisă şi înregistrată, însă emitentul poate suspenda examinarea pe un termen de pînă la 30 de zile, cu înştiinţarea obligatorie a solicitantului. Suspendarea termenului devine nulă din ziua în care solicitantul a prezentat toate documentele necesare. Respectiv, suspendarea emiterii actului permisiv pe o perioadă îndelungată de timp, așa cum a avut loc în cazul dat, de aproximativ 2 ani, a priori este contrară legii speciale precitate.

La fel, instanța de judecată constată că, prin decizia Consiliului municipal ***** *****din 20.12.2022 ”Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru teritoriul adiacent *****, s-a decis: aprobarea Planului Urbanistic Zonal(obiect *****) pentru teritoriul adiacent *****, mun.*****, pentru terenurile cu numerele cadastrale ***** *****. S-au operat modificările în documentația de urbanism a Planului Urbanistic General al orașului Chișinău, aprobată prin decizia *****din 22.03.2007 și a Regulamentului local de urbanism aprobat prin decizia *****din 25.12.2008 conform documentației de urbanism(obiect *****) ”Planul Urbanistic Zonal” pentru teritoriul adiacent *****, după cum urmează: - pentru terenurile cu numărul cadastral ***** cod

de reglementare urbanistic *****- pentru terenurile cu numerele cadastrale ***** *****cod de reglementare urbanistic R5; - pentru terenurile cu numerele cadastrale ***** *****, cod de reglementare urbanistic *****

În context, instanța de judecată va sublinia că, decizia susmenționată, fiind o măsură oficială întreprinsă de autoritatea publică locală pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, cu scopul de a produce nemijlocit efecte juridice, prin nașterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public, reprezintă un act administrativ individual, care, ca și toate actele administrative, beneficiază de prezumția de legalitate, fiind executoriu de la data emiterii.

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 26.06.2023, acțiunea de contencios administrativ înaintată de către Oficiul Teritorial ***** al Cancelariei de Stat privind anularea deciziei susmenționate, deciziei Consiliului municipal ***** *****din 20.12.2022 ”Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru teritoriul adiacent *****, a fost respinsă.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 19.11.2024, hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 26.06.2023, a fost menținută.

Se constată că, în cadrul examinării cauzei susmenționate, care a avut ca obiect al examinării verificarea legalității deciziei Consiliului municipal Chișinău *****din 20.12.2022 ”Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru teritoriul adiacent *****, nu s-a dispus suspendarea executării deciziei Consiliului municipal Chișinău *****din 20.12.2022 ”Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru teritoriul adiacent *****. Respectiv, potrivit legii, decizia Consiliului municipal Chișinău *****din 20.12.2022 ”Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru teritoriul adiacent *****, urma să producă efecte juridice, indiferent de faptul a fost sau nu contestată legalitatea acesteia în ordinea contenciosului administrativ. Aici, instanța de judecată va sublinia repetat că, în mod legal, decizia Consiliului municipal Chișinău *****din 20.12.2022 ”Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru teritoriul adiacent ***** nu urma să producă efecte juridice doar în cazul în care avea să fie suspendată de organul emitent cu respectarea exigențelor art.214 Cod administrativ sau în cazul suspendării executării ei de către instanța de judecată. Nici unul din temeiurile menționate nu este întrunit în cazul din speță.

Ca consecință, suspendarea procedurii administrative, care avea ca obiect al examinării eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectarea unui complex rezidențial, în legătură cu faptul că pe rolul instanțelor de judecată se afla un litigiu care avea ca obiect al examinării – verificarea legalității deciziei Consiliului municipal Chișinău *****din 20.12.2022 ”Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru teritoriul adiacent *****, este contrară principiului legalității, consfințit în art.21 Cod administrativ, care în alin.(3) prevede că, autorităţile publice şi instanţele de judecată competente nu pot dispune limitarea exercitării drepturilor şi a libertăţilor persoanelor decît în cazurile şi în condiţiile expres stabilite de lege.

În circumstanțele descrise, este incert motivul pentru care a fost dispusă suspendarea procedurii administrative la cererea reclamantului de emitere a certificatului de urbanism pentru proiectare, iar autoritatea publică pârâtă a eșuat să demonstreze că a

respectat prevederile art.81 Cod administrativ. Or, în decizia contestată nu se face trimitere nici la un act administrativ (operațiune preliminară) de care depinde emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare, mult ca atât în situația în care legea specială interzicea solicitarea altor documente și instituia un termen de până la 30 de zile de suspendare(art.3 alin.(2), (3) din Legea nr.163/09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie, prevedea că solicitarea altor documente decît cele prevăzute la alin.(1) nu se admite. (3) În cazul în care nu au fost anexate toate documentele prevăzute la alin.(1), cererea este admisă şi înregistrată, însă emitentul poate suspenda examinarea pe un termen de pînă la 30 de zile, cu înştiinţarea obligatorie a solicitantului. Suspendarea termenului devine nulă din ziua în care solicitantul a prezentat toate documentele necesare), nu a fost precizat nici un raport juridic care trebuie constatat de o altă autoritate publică sau care formează și depinde de obiectul unei alte proceduri administrative sau judiciare pendinte.

În concluzie, instanța de judecată va sublinia cu titlu de principiu că, suspendarea unei proceduri administrative este o excepție de la regula generală, și ea va fi compatibilă cu dreptul cetățeanului la un proces echitabil doar atunci când sunt întrunite expres temeuirile care impun suspendarea procesului administartiv. Iar atunci când legiuitorul impune un termen limită de până la 20 de zile pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, mult ca atât instituie un tremen de până la 30 de zile pentru suspendarea examinării, și temeiul, în legătură cu care s-a dispus suspendarea procedurii, reprezentă un act administrativ, care beneficiază de prezumția de legalitate și generează efecte juridice de la data emiterii – suspendarea procedurii administrative este contrară principiului legalității, care obligă autorităţile publice şi instanţele de judecată competente să nu dispună limitarea exercitării drepturilor şi a libertăţilor persoanelor decît în cazurile şi în condiţiile expres stabilite de lege.

Instanța de judecată va reține că este indiscutabilă competența Primăriei municipiului Chișinău de a dispune suspendarea procedurii administrative, însă ca această măsură administartivă să fie legală, ea trebuie să fie lută în condițiile și în maniera reglementată de lege, ceea ce nu s-a realizat în cazul dedus judecății,

Totodată, instanța constată că autoritatea publică pârâtă a omis să motiveze soluția adoptată, și să explice care este situația de fapt, raportată la norma de drept, ce impune aceste măsuri. Respecitv, actul contestat, fiind ilegal urmează a fi anulat.

Referitor la solicitarea reclamantului de obligare a Primăriei municipiului Chișinău să elibereze reclamantului certificatul de urbanism pentru proeictarea unui complex rezidențial cu blocuri locative, obiecte de menire social-culturală și comerciale pe terenurile proprietate comună pe cote-părți din *****, *****, instanța va reține următoarele aspecte.

Instanța de judecată menționează că cererea de eliberare a certificatului de urbanism pentru proiectare, cu anexele prevăzute la art.3 din Legea nr.163/09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie, a fost depusă de reclamant, la 22.03.2023.

Totodată, în perioada examinării cererii, de la data depunerii cererii – 22.03.2023, obiecții la actele prezentate, de către autoritatea publică pârâtă nu au fost constatate și

formulate.

Actul permisiv reprezintă un mijloc de intervenție care urmează a fi utilizat de autoritatea abilitată în mod echivalent cu alte mijloace și tehnici de intervenție ale autorităților publice, ținând cont de principiul proporționalității. Instituirea unui act permisiv trebuie să fie în concordanță, în mod obligatoriu, cu unul sau mai multe riscuri pe care acest act permisiv poate să le acopere și care nu sunt abordate prin alte mijloace de intervenție ale autorităților publice, inclusiv prin alte acte permisive.

Apariția unor drepturi și/sau obligații confirmate de un act permisiv are loc doar în virtutea întrunirii de către solicitant a cerințelor și condițiilor stabilite expres și exhaustiv de lege. Voința autorității publice exprimată prin emiterea actului permisiv nu poate sta la baza apariției drepturilor și a obligațiilor, aceasta doar confirmă întrunirea cerințelor și condițiilor stabilite de lege, dacă legea acordă în mod expres atribuția dată autorității publice în cauză.

Autoritatea emitentă poate refuza eliberarea actului permisiv și poate iniția procedura de suspendare și/sau retragere a actului permisiv numai dacă solicitantul nu întrunește și nu respectă cerințele și/sau condițiile expres stabilite de lege în privința actului permisiv în cauză.

Instanța de judecată constată că, Primăria municipiului Chișinău nu și-a fundamentat refuzul de eliberare a avizului expertizei ecologice pe neprezentarea de către ***** a tuturor actelor prevăzute la art.3 din Legea nr.163/09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie.

În virtutea art.123 alin.(6) din Codul de procedură civilă aplicabil în corelare cu dispoziția art.195 din Codul administrativ, faptele invocate de una din părți nu trebuie dovedite în măsura în care cealaltă parte nu le-a negat. De altfel, partea pârâtă nu a obiectat asupra insuficienței actelor anexate la cererea reclamantului din 22.03.23. Motivele invocate în răspunsul ***** din 12.04.2023 nu sunt plauzibile și depășesc sfera de reglementare a prevederilor legale citate, iar faptele sesizate de Primăria municipiului Chișinău, așa cum a fost evidențiat supra, sunt nefondate și nu pot servi temei pentru respingerea cererii de eliberare a actului permisiv.

Conform art.224 alin.(1) lit.b) Cod administrativ, examinând acțiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată adoptă una dintre următoarele hotărâri: 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.

Raportând normele legale precitate la circumstanțele faptice constatate, instanța de judecată, stabilind că actul administrativ individual defavorabil contestat – refuzul ***** din 12.04.2023, este ilegal și prin el reclamantul ***** este vătămat în drepturile sale, protejate de lege, a ajuns la concluzia că principiul legalității impune anularea actelor contestate, cu obligarea autorității publice pârâte să emită actul administartiv individual favorabil solicitat de reclamanul *****, fiind întrunite cumulativ ambele condiții prevăzut de lege: 1) actul administrativ de respingere a solicitării să fie ilegal; și, 2) revendicarea pretenției reclamantului să fie întemeiată.

Însă, având în vedre că în ședința de judecată, persoana terță SRL”Estate Invest Company”SRL a prezentat instanței de judecată actul permisiv solicitat de reclamant, și anume certificatul de urbanism pentru proiectare nr.***** pentru elaborarea documentației de proiect pentru construirea unui complex rezidențial cu blocuri locative și obiecte de utilitate social-culturală și comwercială pe terenul cu nr.cadastral 0*****, din mun.*****, s*****(f.d.81), din continutul căruia rezultă că proprietarii bunurilor imobile pe de adresa menționată, inclusiv reclamantul ***** au transmis drepturile sale în superficie SRL”Estate Invest Company”, în scopul realizării unor construcții prin contractul ***** din 03.09.2024, instanța de judecată conchide că este inoportună obligarea emiterii actului administrativ favorabil. Prin urmare, va indica că prezentul act judecătoresc nu se investește cu formulă executorie din cauza emiterii la data pronunțării prezentului act judecătoresc a actului administrativ favorabil solicitat – certificatul de urbanism pentru proiectare nr.*****, semnat de viceprimar al municipiului Chișinău la 16.12.2024.

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

H O T Ă R Ă Ş T E:

Acţiunea în contencios administrativ a reclamantului ***** împotriva Primarului General al municipiului Chișinău, persoană terță SRL”Estate Invest Company” privind anularea actului administrativ individual defavorabil, obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil, se admite.

Se anulează actul administrativ individual defavorabil – refuzul ***** din 12.04.2023 și se obligă Primarul General al municipiului Chișinău să elibereze actul administrativ individual favorabil solicitat - certificatul de urbanism pentru proiectare.

Prezentul act judecătoresc nu se investește cu formulă executorie din cauza emiterii la data pronunțării prezentului act judecătoresc a actului administrativ favorabil solicitat – certificatul de urbanism pentru proiectare nr.*****, semnat de viceprimar al municipiului Chișinău la 16.12.2024.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile de la pronunţarea dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chişinău, sediul Centru (adresa: mun.Chișinău, bd.Ștefan cel Mare și Sfânt, 162).

Judecător Liudmila Holeviţcaia