Dosarul nr. 2-16569/26

H O T Ă R Â R E
în numele Legii

14 septembrie 2026 mun. Chişinău

Judecătoria Chişinău (sediul Centru)
Instanţa compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Eduard Galuşceac
grefier Mihaela Bujag

a examinat în şedinţa publică cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Inspectoratul Național pentru Supravegherea Tehnică împotriva Societății cu Răspundere Limitată ”Inamstro”, intervenient accesoriu Agenția Proprietății Publice și Primăria mun. Chișinău cu privire suspendarea autorizației de construire,

a c o n s t a t a t

Argumentele participanților la proces

La 02 septembrie 2026, Inspectoratul Național pentru Supravegherea Tehnică a depus o cerere de chemare în judecată împotriva Societății cu Răspundere Limitată ”Inamstro”, intervenient accesoriu Agenția Proprietății Publice și Primăria mun. Chișinău cu privire suspendarea autorizației de construire.

În motivarea cererii Inspectoratul Național pentru Supravegherea Tehnică a indicat că, în speță este vizat obiectivul situat pe str. ***** nr. ***** mun. *****, precum și circumstanțele privind eliberarea de către Primăria municipiului Chișinău a Certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 359I/16 din 04.08.2016, în vederea elaborării documentației de proiect pentru construirea unei clădiri S+P+9E cu destinație mixtă - spații comerciale, sediul Centrului Național de Medicină Sportivă „Atletmed” și spații locative, cu parcare subterană, pe terenul aflat în proprietatea statului, cu numărul cadastral *****și suprafața de 0,26170 ha.

Astfel, având în vedere că actul emis Planul Urbanistic Zonal (în continuare „PUZ”) a stat la baza eliberării de către Primăria municipiului Chișinău a Autorizației de construire nr. 372-c/16 din 07.12.2016 pentru executarea „ciclului zero”, în vederea edificării ulterioare a unei clădiri S+P+9E, iar circumstanțele constatate afectează în mod direct interesul public prin încălcarea gravă a normelor legale în domeniul urbanismului și construcțiilor, compromit exercitarea atribuțiilor legale de supraveghere tehnică ale Inspectoratului și creează premise pentru executarea unor lucrări de construire în condiții contrare cadrului legal aplicabil. Inspectoratul justifică existența unui interes legitim

public în promovarea prezentei acțiuni.

În aceste condiții, Inspectoratul solicită admiterea prezentei cereri de chemare în judecată, având ca obiect suspendarea Autorizației de construire nr. AC-0002777 din 05.05.2026, pentru examinarea acesteia de către instanța de judecată competentă, în temeiul și în baza următoarelor considerente de fapt și de drept.

Prin urmare în procesul examinării materialelor disponibile în cadrul SIA GEAP și GisLocal, a documentației de proiect, precum și a demersului domnului Mihai Balan, redirecționat după competență către Inspectorat în conformitate cu prevederile art. 74 din Codul administrativ și înregistrat cu indicii de intrare nr. 12937/26 din 24.08.2026 și nr. 13185/26 din 28.08.2026, au fost constatate circumstanțe care denotă neconformitatea Autorizației de construire nr. AC-0002777 din 05.05.2026 cu prevederile legale și normative aplicabile în domeniul urbanismului și construcțiilor.

Obiectivul în cauză este amplasat pe terenul proprietate a statului, cu numărul cadastral *****, situat pe str. ***** nr. ***** mun. *****, și constă în proiectarea și edificarea unei clădiri cu regim de înălțime S+P+9E, cu destinație mixtă, inclusiv spații comerciale, sediul Centrului Național de Medicină Sportivă „Atletmed” și spații locative, cu parcare subterană.

În vederea realizării proiectului respectiv, Primăria municipiului Chișinău a emis Certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 359i/16 din 04.08.2016, pentru elaborarea documentației de proiect privind construirea unei clădiri S+P+9E cu destinație mixtă pe terenul menționat.

Ulterior, în temeiul documentației respective, Primăria municipiului Chișinău a emis Autorizația de construire nr. 372-c/16 din 07.12.2016 pentru executarea „ciclului zero” în vederea edificării ulterioare a construcției.

Totodată, în privința actelor administrative menționate au intervenit proceduri judiciare, iar Certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 359i/16 din 04.08.2016 a fost anulat definitiv și irevocabil de instanțele judecătorești, fapt confirmat prin Decizia Curții de Apel din 08.02.2018 și încheierea Colegiului de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție din 11.07.2018.

Astfel, prin Decizia din 08.02.2018 a Curții de Apel Chișinău a fost anulată Autorizația de construire nr. 372-c/16 din 07.12.2016 și Certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 359i/16 din 04.08.2016. Această soluție a fost menținută prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 11.07.2018, dosarul nr. 3ra-540/18, prin Decizia CMC nr. 3/10 din 18.06.2018 a fost abrogată Decizia CMC nr. 6/18-1 din 19.12.2016 privind aprobarea PUZ, prin Decizia Curții de Apel Chișinău din 29.01.2019 a fost anulată Decizia CMC nr. 6/18-1 din 19.12.2016 ca fiind ilegală și prin hotărârea Curții Supreme de Justiție din 05.06.2019 a fost menținută soluția instanței de apel.

De asemenea, Autorizația de construire nr. 372-c/16 din 07.12.2016 a fost revocată de Primăria municipiului Chișinău prin dispoziția nr. 825-d din 13.09.2017, iar ulterior aceasta a fost declarată nulă prin hotărârile judecătorești definitive și irevocabile pronunțate în cauza respectivă. Poziția autorității emitente cu privire la revocarea actului menționat rezultă inclusiv din scrisoarea Primăriei municipiului Chișinău nr. 03-1 16/5566 din 27.10.2021.

În acest context, este esențial de menționat că, la momentul emiterii Autorizației de construire nr. AC-0002777 din 05.05.2026, atât Certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 359i/16 din 04.08.2016, cât și Autorizația de construire nr. 372-c/16 din 07.12.2016 nu mai puteau produce efecte juridice și, prin urmare, nu puteau constitui temei juridic valabil pentru emiterea unei noi autorizații de construire. Cu toate acestea, din actele și materialele examinate rezultă că Autorizația de construire nr. AC-0002777 din 05.05.2026 a fost emisă inclusiv cu referire la Autorizația de construire nr. 372-c/16 din 07.12.2016.

Mai mult, documentația aferentă obiectivului relevă existența unor neconformități substanțiale și în ceea ce privește regimul urbanistic aplicabil terenului. Potrivit Planului Urbanistic General, terenul pe care este amplasat obiectivul este încadrat în „Zona S", destinată obiectivelor cu destinație specială, inclusiv obiectivelor din domeniul sănătății, învățământului, cultelor și altor obiective de interes public, în același timp, edificarea unui obiectiv cu destinație locativă, astfel cum este prevăzut în proiectul examinat, nu corespunde regimului urbanistic aplicabil terenului respectiv.

În acest sens, referirea Primăriei municipiului Chișinău, la emiterea Autorizației de construire nr. AC-0002777 din 05.05.2026, la Hotărârea Guvernului nr. 789 din 29.09.2014 cu privire la dezvoltarea infrastructurii Centrului Național de Medicină Sportivă „Atletmed" nu poate substitui actele de urbanism și autorizare prevăzute de legislație și nici nu poate permite edificarea construcției cu derogare de la documentația de urbanism și de la normele tehnice obligatorii.

Prin Hotărârea Guvernului nr. 789 din 29.09.2014 a fost acceptată propunerea privind utilizarea terenului pentru proiectarea și construcția unui obiectiv cu regim de înălțime de 9 etaje, dintre care etajele 1-2 urmau să aibă destinație administrativă, iar etajele 3-9 destinație locativă, cu parcare. Or, această hotărâre nu poate fi interpretată ca un act de autorizare a construcției și nu înlătură obligația respectării documentației de urbanism, a reglementărilor urbanistice locale și a normelor tehnice aplicabile.

Totodată, în procesul examinării circumstanțelor aferente obiectivului au fost identificate și aspecte privind legalitatea procedurii de selectare a investitorului. Astfel, prin Decizia Plenului Consiliului Concurenței nr. AAP-38/17-52 din 29.10.2020 au fost constatate circumstanțe referitoare la procedura de licitație/concurs privind selectarea investitorului privat SRL „Inamstro" pentru realizarea construcției cu destinație mixtă pe terenul din str. ***** nr. ***** inclusiv acțiuni prin care Ministerul Sănătății a favorizat SRL „Inamstro".

De asemenea, din materialele examinate rezultă existența unor probleme privind delimitarea terenului din str. ***** nr. ***** Astfel, terenul a fost transmis din administrarea Ministerului Sănătății în administrarea Agenției Proprietății Publice, însă hotarele acestuia nu au fost delimitate și stabilite în mod corespunzător în raport cu terenurile învecinate, fiind identificată o suprapunere cu terenul cu numărul cadastral *****, situat pe str. *****nr. 15. Această circumstanță este relevantă pentru aprecierea legalității actelor administrative emise în legătură cu obiectivul și a posibilității legale de edificare a construcției pe terenul respectiv.

La rândul său, proiectul de construcție prezintă neconformități și din perspectiva

respectării parametrilor tehnici și a cerințelor privind amplasarea construcțiilor. Astfel, construcția S+P+9E proiectată pe terenul din str. ***** nr. *****prevede o înălțime de aproximativ 28,00-31,00 m, iar distanța dintre aceasta și clădirile învecinate nu corespunde distanței minime prevăzute de normativele tehnice aplicabile. Potrivit Tabelului nr. 1, pct. 5.32 din NCM B.01.03-05, distanța dintre clădiri trebuie să fie de cel puțin 16 m, cerință care, potrivit materialelor examinate, nu este respectată.

Nerespectarea distanțelor dintre construcții este relevantă inclusiv din perspectiva cerințelor antiseismice și a securității construcțiilor, contravenind cerințelor prevăzute de Eurocod 8, NCM L.01.01-2012, SNiP 11-7-81, NCM B.01.05, precum și prevederilor Codului urbanismului și construcțiilor. Circumstanțele respective sunt confirmate prin Raportul de expertiză extrajudiciară nr. 094 din 13.03.17.

De asemenea, amplasarea și parametrii construcției proiectate nu asigură respectarea cerințelor privind iluminarea naturală a imobilelor învecinate, în conformitate cu prevederile СНИП 2.07.01-89 „Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений”, inclusiv pct. 2.12 alin. (2).

La emiterea Autorizației de construire nr. AC-0002777 din 05.05.2026 nu au fost prezentate acordurile proprietarilor imobilelor învecinate, deși amplasarea construcției și parametrii acesteia sunt de natură să afecteze drepturile și interesele legitime ale proprietarilor învecinați și să impună respectarea cerințelor legale și normative corespunzătoare.

Este relevant și faptul că încă în anul 2017, în legătură cu realizarea lucrărilor la obiectivul respectiv, Inspecția de Stat în Construcții a emis, la data de 31.01.2017, Prescripția nr. 003349, prin care a fost interzisă efectuarea lucrărilor de construcții.

Ulterior, prin procesul-verbal cu privire la contravenție nr. AB 0480 din 13.09.2017 și decizia de sancționare aferentă, administratorul SRL „Inamstro”, domnul Nicolae Ionichi, a fost sancționat pentru nerespectarea prescripțiilor organului de supraveghere, în temeiul art. 177 alin. (2) lit. j) din Codul contravențional. Administratorul și-a recunoscut vina și a achitat amenda contravențională aplicată.

Prin urmare, examinarea cumulativă a actelor administrative, a actelor judecătorești, a documentației de urbanism și proiectare, a materialelor disponibile în SIA GEAP și GisLocal, precum și a circumstanțelor constatate anterior de organele competente relevă existența unor încălcări și neconformități substanțiale care afectează legalitatea emiterii Autorizației de construire nr. AC-0002777 din 05.05.2026.

Prin urmare, legiuitorul a prevăzut în mod expres competența Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică de a dispune suspendarea autorizației de construire atunci când aceasta a fost emisă fără respectarea cerințelor stabilite în documentația de urbanism sau în certificatul de urbanism. Astfel, măsura suspendării constituie un instrument legal de protecție a interesului public și de prevenire a continuării executării unor lucrări de construcție în baza unui act administrativ susceptibil de a fi afectat de vicii de legalitate.

În speță, condițiile prevăzute de norma legală menționată sunt întrunite, întrucât Autorizația de construire nr. AC-0002777 din 05.05.2026 a fost emisă în condițiile în care cerințele stabilite în documentația de urbanism și în actele de urbanism aferente

obiectivului nu au fost respectate.

În primul rând, la momentul emiterii Autorizației de construire nr. AC-0002777 din 05.05.2026 nu exista un certificat de urbanism pentru proiectare valabil care să poată constitui temei juridic pentru emiterea acesteia. Certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 359i/16 din 04.08.2016, invocat în documentația aferentă obiectivului, fusese anulat definitiv și irevocabil prin actele instanțelor de judecată indicate în prezenta cerere, respectiv prin Decizia Curții de Apel din 08.02.2018 și încheierea Colegiului de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție din 11.07.2018.

În consecință, la data emiterii Autorizației de construire nr. AC-0002777 din 05.05.2026, Certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 359i/16 din 04.08.2016 nu mai producea efecte juridice și nu putea constitui un temei juridic valabil pentru emiterea unei noi autorizații de construire.

Totodată, potrivit art. 105 alin. (1) din Codul urbanismului și construcțiilor, pentru emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare, solicitantul depune în adresa emitentului o cerere de eliberare în formă electronică, iar potrivit alin. (2) al aceluiași articol, la cererea respectivă se anexează documentele prevăzute expres de lege, inclusiv acordul scris al proprietarului.

Cerința privind acordul scris al proprietarului are o importanță juridică esențială, întrucât este destinată să asigure respectarea dreptului de proprietate asupra terenului și legalitatea procedurii de emitere a actelor de urbanism.

În acest sens, potrivit art. 446 alin. (1) din Codul civil nr. 1107 din 06.06.2002, în registrul bunurilor imobile se înregistrează bunurile imobile și drepturile reale asupra acestora, iar potrivit art. 454 din același Cod, drepturile reale sunt dreptul de proprietate și drepturile reale limitate.

Prin natura sa juridică, un contract de arendă provizoriu nu constituie un drept real limitat asupra terenului și nu poate fi asimilat unui asemenea drept în sensul art. 454 din Codul civil. în consecință, existența unui asemenea contract nu poate, prin ea însăși, substitui dovada existenței unui drept real asupra terenului și nici nu înlătură obligația respectării cerințelor legale privind acordul proprietarului.

În speță, terenul situat pe str. ***** nr. ***** mun. *****, cu numărul cadastral *****, se află în proprietatea statului. Totodată, din materialele examinate rezultă existența unor neclarități privind delimitarea și transmiterea terenului, inclusiv identificarea unei suprapuneri cu terenul cu numărul cadastral *****, situat pe str. *****nr. *****. Prin urmare, respectarea cerințelor privind dreptul asupra terenului și acordul proprietarului prezintă o importanță determinantă pentru legalitatea actelor de urbanism și a actelor permisive emise ulterior.

În al doilea rând, Autorizația de construire nr. AC-0002777 din 05.05.2026 face referire la Autorizația de construire nr. 372-c/16 din 07.12.2016, deși aceasta fusese revocată de Primăria municipiului Chișinău prin dispoziția nr. 825-d din 13.09.2017 și ulterior declarată nulă prin hotărâri judecătorești definitive și irevocabile. Prin urmare, un act administrativ revocat și declarat nul, care nu mai produce efecte juridice, nu poate constitui un temei juridic valabil pentru emiterea unei noi autorizații de construire.

În al treilea rând, legalitatea autorizației de construire este condiționată de

respectarea documentației de urbanism și a regimului urbanistic aplicabil terenului. în speță, obiectivul este amplasat pe un teren care, potrivit Planului Urbanistic General, este încadrat în „Zona S”, destinată obiectivelor cu destinație specială, inclusiv obiectivelor din domeniul sănătății, învățământului, cultelor și altor obiective de interes public.

În aceste condiții, edificarea unei construcții cu destinație mixtă, care include și spații locative, trebuie să corespundă regimului urbanistic aplicabil terenului și prevederilor documentației de urbanism aprobate. Or, din materialele examinate rezultă neconformități ale destinației și parametrilor obiectivului proiectat față de regimul urbanistic aplicabil.

Referirea, la emiterea Autorizației de construire nr. AC-0002777 din 05.05.2026, la Hotărârea Guvernului nr. 789 din 29.09.2014 cu privire la dezvoltarea infrastructurii Centrului Național de Medicină Sportivă „Atletmed” nu poate substitui actele de urbanism și actele permisive prevăzute de legislație și nici nu poate permite edificarea construcției cu derogare de la documentația de urbanism și de la normele tehnice obligatorii.

Hotărârea Guvernului nr. 789 din 29.09.2014 nu poate fi interpretată ca un act de autorizare a construcției și nu înlătură obligația respectării documentației de urbanism, a reglementărilor urbanistice locale și a normelor tehnice aplicabile.

Totodată, proiectarea și amplasarea construcției trebuie să respecte cerințele tehnice obligatorii privind distanțele dintre clădiri, securitatea seismică și iluminarea naturală a imobilelor învecinate.

În cazul obiectivului situat pe str. ***** nr. ***** proiectul construcției S+P+9E prevede o înălțime de aproximativ 28,00-31,00 m, iar distanța dintre construcția proiectată și clădirile învecinate nu corespunde distanței minime prevăzute de Tabelul nr. 1, pct. 5.32 din NCM B.01.03-05, care stabilește o distanță de cel puțin 16 m.

Nerespectarea distanțelor normative dintre construcții afectează inclusiv cerințele privind securitatea seismică și amplasarea construcțiilor, prevăzute de Eurocod 8, NCM L.01.01-2012, SNiP 11-7-81, NCM B.01.05, precum și de Codul urbanismului și construcțiilor. Circumstanțele respective sunt confirmate prin Raportul de expertiză extrajudiciară nr. 094 din 13.03.2017.

De asemenea, amplasarea construcției proiectate trebuie să asigure respectarea cerințelor privind iluminarea naturală a imobilelor învecinate, în conformitate cu prevederile СНИП 2.07.01-89 „Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений”, inclusiv pct. 2.12 alin. (2). Din materialele examinate rezultă că cerințele respective nu sunt respectate.

La emiterea Autorizației de construire nr. AC-0002777 din 05.05.2026 nu au fost prezentate acordurile proprietarilor imobilelor învecinate, deși amplasarea și parametrii construcției sunt de natură să afecteze drepturile și interesele legitime ale acestora.

Relevant pentru aprecierea legalității situației juridice a obiectivului este și faptul că încă în anul 2017 Inspecția de Stat în Construcții a constatat încălcări în legătură cu executarea lucrărilor la obiectivul respectiv. Astfel, la data de 31.01.2017 a fost emisă Prescripția nr. 003349, prin care s-a interzis efectuarea lucrărilor de construcții.

Ulterior, prin procesul-verbal cu privire la contravenție nr. AB 0480 din

13.09.2017 și decizia de sancționare aferentă, administratorul SRL „Inamstro”, domnul Nicolae Ionichi, a fost sancționat pentru nerespectarea prescripțiilor organului de supraveghere, în temeiul art. 177 alin. (2) lit. j) din Codul contravențional, acesta recunoscându-și vina și achitând amenda contravențională aplicată.

Prin urmare, anularea actelor de urbanism și a autorizației de construire anterioare, lipsa unui certificat de urbanism pentru proiectare valabil, problemele privind dreptul asupra terenului și delimitarea acestuia, neconformitatea obiectivului cu regimul urbanistic aplicabil, nerespectarea cerințelor tehnice privind amplasarea construcției și lipsa acordurilor necesare demonstrează existența unor vicii substanțiale care afectează legalitatea Autorizației de construire nr. AC-0002777 din 05.05.2026.

În aceste condiții, Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, în exercitarea atribuțiilor sale legale de supraveghere tehnică de stat, a dispus suspendarea Autorizației de construire nr. AC-0002777 din 05.05.2026, în temeiul art. 148 alin. (16) din Codul urbanismului și construcțiilor.

Măsura suspendării este necesară și proporțională, întrucât urmărește prevenirea continuării sau reluării lucrărilor de construcție în baza unui act administrativ afectat de indicii serioase de nelegalitate, precum și prevenirea producerii unor consecințe care ar putea fi dificil sau imposibil de înlăturat ulterior.

În același timp, măsura dispusă de Inspectorat urmărește protejarea interesului public, asigurarea respectării legislației în domeniul urbanismului și construcțiilor și prevenirea executării unor lucrări în baza unui act administrativ emis cu nerespectarea cerințelor legale și normative aplicabile.

Prin urmare, având în vedere prevederile exprese ale art. 148 alin. (16) din Codul urbanismului și construcțiilor, coroborate cu circumstanțele de fapt și celelalte norme legale incidente, sunt întrunite condițiile pentru suspendarea Autorizației de construire nr. AC-0002777 din 05.05.2026 și pentru menținerea măsurii dispuse prin Decizia Inspectoratului nr. 7/26. până la soluționarea de către instanța de judecată competentă a chestiunii privind legalitatea și anularea autorizației menționate.

În consecință, prezenta cerere de chemare în judecată este întemeiată atât în fapt, cât și în drept, iar măsura dispusă de Inspectorat este justificată prin necesitatea protejării interesului public, asigurări legalității în domeniul urbanismului și construcțiilor și prevenirii executării unor lucrări de construcție în baza unui act administrativ emis cu încălcarea cerințelor legale.

Curtea Constituțională a subliniat că mecanismul judiciar privind suspendarea/retragerea actelor permisive reprezintă o garanție pentru echilibrarea intereselor individuale și a interesului public.

Din totalitatea circumstanțelor rezultă că Autorizația de construire nr. AC-0002777 din 05.05.2026 a fost emisă în condiții în care nu a fost prezentat acordul titularului dreptului asupra terenului proprietate publică a statului.

În plus, istoricul juridic al obiectului demonstrează că actele urbanistice care au stat la baza autorizării inițiale au fost anulate prin hotărâri judecătorești definitive.

Prin urmare, există temeiuri juridice și factuale suficiente pentru menținerea măsurii de suspendare, până la clarificarea definitivă a legalității actului permisiv.

Suspendarea este necesară pentru a preveni continuarea unor lucrări de construcție în baza unui act permisiv a cărui legalitate este afectată de încălcări constatate și documentate.

În speță, măsura suspendării este justificată prin natura obiectului și prin existența unei situații juridice care pune sub semnul întrebării însăși valabilitatea actului permisiv.

Măsura este, de asemenea, proporțională, întrucât nu reprezintă o retragere definitivă a autorizației, ci o măsură temporară, menită să împiedice continuarea lucrărilor până la clarificarea și remedierea situației juridice.

Suspendarea autorizației reprezintă o măsură adecvată și necesară, or aceasta nu produce o lipsire definitivă de drepturi, ci instituie o interdicție temporară asupra executării lucrărilor până la soluționarea situației juridice.

În același timp, continuarea lucrărilor ar putea crea o situație de fapt dificil sau imposibil de restabilit ulterior. Astfel, măsura suspendării este mai puțin intruzivă decât retragerea definitivă a actului permisiv și este aptă să prevină producerea unor consecințe ireversibile.

În temeiul celor expuse, și în baza art. 17 alin. (3) din Legea nr. 235/2006 cu privire la principiile de bază de reglementare a activității de întreprinzător, art. 148 și art. 163 din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, art. 278^{10}-278^{14} din Codul de procedură civilă, cere Inspectoratul Național pentru Supravegherea Tehnică de a valida/menține măsura de suspendare dispusă prin Decizia Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică nr. 7/26 din 28.08.2026, privind Autorizația de construire nr. AC-0002777 din 05.05.2026, emisă de Primăria municipiului Chișinău în beneficiul SRL „INAMSTRO”.

La 08 septembrie 2026, pârâtul SRL ”Inamstro” prin intermediul direcției evidență și documentare procesuală a cauzelor a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, a depus referință prin care a solicitat respingerea integrală a cererii de chemare în judecată ca fiind neîntemeiată.

La 09 septembrie 2026, intervenient accesoriu Primarul General al mun. Chișinău, prin intermediul direcției evidență și documentare procesuală a cauzelor a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, a depus referință prin care a solicitat respingerea integrală a cererii de chemare în judecată ca fiind neîntemeiată.

La 10 septembrie 2026, intervenient accesoriu Agenția Proprietății Publice, prin intermediul direcției evidență și documentare procesuală a cauzelor a Judecătoriei Chișinău, sediul centru, a depus referință prin care a solicitat admiterea cererii de chemare în judecată ca fiind întemeiată.

Reprezentanții reclamantului, Inspectoratul Național pentru Supravegherea Tehnică – Aliona Dediu (în baza procurii nr.6418/26 din 11.09.2026) și Galina Țurcan (în baza procurii nr.192/26 din 13.01.2026), în ședința de judecată au solicitat admiterea cererii în sensul declarat.

Reprezentantul pârâtului, SRL ”Inamstro” – avocatul Ion Briceac (în baza de mandat Seria MA nr.2084130 din 11.09.2026), în ședința de judecată a solicitat respingerea cererii ca fiind neîntemeiată, menținând pe deplin argumentele invocate în referința depusă.

Reprezentantul intervenientului accesoriu, Primăria mun. Chișinău – Nogai Veaceslav (în baza procurii nr.2-01/2-263 din 18.12.2025), în ședința de judecată a solicitat respingerea cererii ca fiind neîntemeiată.

Reprezentantul intervenientului accesoriu Agenției Proprietății Publice, în ședința de judecată nu s-a prezentat, fiind înștiințat în mod legal despre locul, data și ora ședinței de judecată.

Aprecierea instanței de judecată:

Audiind participanții la proces prezenți în ședința de judecată, analizând cererea și materialele dosarului, instanța de judecată consideră necesar de a admite cererea cu privire la suspendarea autorizației de construire ca fiind întemeiată, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 130 alin. (1) CPC instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

În conformitate cu art. 278^{10} alin.(1) și (2) CPC, autorităţile şi instituţiile abilitate prin lege să emită acte permisive în domeniul activităţii de întreprinzător (în continuare în prezentul capitol - *autorităţi competente*) pot cere, în cazurile prevăzute de lege, suspendarea sau, după caz, retragerea actelor permisive ce vizează activitatea de întreprinzător, fapt ce are ca efect imposibilitatea continuării acestei activităţi la nivel de întreprindere sau de unitate funcţională autorizată a acesteia.

Cererea autorităţii competente privind suspendarea sau retragerea actului permisiv ce vizează activitatea de întreprinzător se admite spre examinare de instanţa de judecată dacă a fost depusă în termen de 3 zile lucrătoare de la emiterea deciziei de suspendare sau retragere a actului permisiv în cauză.

În conformitate cu art. 278^{13} CPC, instanţa de judecată examinează cererea de suspendare sau retragere a actului permisiv ce vizează activitatea de întreprinzător în termen de 5 zile lucrătoare de la data acceptării acesteia. După ce examinează cererea în fond, instanţa de judecată emite o hotărâre prin care o admite sau o respinge.

În ședința de judecată s-a constatat că, prin Hotărârea Guvernului cu privire la dezvoltarea infrastructurii Centrului Naţional de Medicină Sportivă “Atletmed” nr.789 din 29.09.2014, a fost transmis din domeniul public în domeniul privat al statului terenul cu suprafaţa de 0,2617 ha, numărul cadastral *****, din str. ***** nr. ***** mun. *****, aflat în folosinţa Centrului Naţional de Medicină Sportivă “Atletmed”, fiind acceptate propunerea Ministerului Sănătăţii privind utilizarea terenului nominalizat în punctul 1 al prezentei hotărâri în scopul proiectării şi construcţiei unui bloc cu 9 etaje (dintre care etajele 1 şi 2 – cu destinaţie administrativă, pentru amplasarea Centrului Naţional de Medicină Sportivă “Atletmed”, iar etajele 3-9 – cu destinaţie locativă), precum şi amenajării unei parcări auto.

Cheltuielile ce ţin de demolarea clădirilor existente, elaborarea documentaţiei de proiect şi deviz, construcţia blocului şi amenajarea teritoriului vor fi efectuate din mijloacele investitorului selectat în modul stabilit de legislaţie.

La data de 04.08.2016, Primăria mun. Chișinău a emis Certificat de urbanism pentru proiectare nr.359i/16, prin care a fost certificată elaborarea documentației de proiect pentru: - construirea unei clădiri S+P+9E, cu destinație mixtă (spații comerciale, sediul Centrului Naţional de Medicină Sportivă “Atletmed” și spații locative), cu parcare subterană, situat în mun. Chișinău, sect. *****, str. ***** nr. *****

Iar, prin Autorizația de construire nr.372-c/16 din 07.12.2016 ca urmare a cererii SC ”Inamstro” SDA a fost autorizată executarea ”ciclului zero” pentru ulterioară construire a unei clădiri S+P+9E, cu destinație mixtă (spații comerciale, sediul Centrului Naţional de Medicină Sportivă “Atletmed” și spații locative), cu parcare subterană, situat în mun. Chișinău, sect. *****, str. ***** nr. *****

La 19 decembrie 2016, Consiliul mun. Chișinău emite decizia nr.6/18-1 din 19 decembrie 2016 ”Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic Zonal privind valorificarea terenului din str. ***** *****, *****.

Prin decizia irevocabilă a Curții de Apel Chișinău din 08.02.2018 a fost anulată Autorizația de construire nr. 372-c/16 din 07.12.2016 și Certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 359i/16 din 04.08.2016.

Prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 3/10 din 18.06.2018 a fost abrogată decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 6/18-1 din 19.12.2016 ”Cu privire la aprobarea Planului urbanistic zonal privind valorificarea terenului din str. ***** *****, *****.

Prin decizia irevocabilă a Curții de Apel Chișinău din 29.01.2019 a fost anulată decizia CMC nr. 6/18-1 din 19.12.2016 cu privire la aprobarea Planului urbanistic zonal privind valorificarea terenului din str. ***** *****, ***** mun. Chișinău, ca fiind ilegală.

Ulterior, la data de 05.05.2026 Consiliul mun. Chișinău la cererea SC ”Inamstro” SRL a emis Autorizație de construire nr.AC-0002777, prin care au fost autorizată execuția lucrărilor de prelungire a lucrărilor de edificare a unei clădiri S+P+9E cu destinația mixtă (spații comerciale, sediul Centrului Naţional de Medicină Sportivă “Atletmed” și spații locative), cu parcare subterană – clădire înregistrată în RBI ca bun imobil viitor în care sunt înscrieri la nivel de încăperi izolate, lucrări inițiate în temeiul Autorizației de construire nr. 372-c/16 din 07.12.2016 conform documentației de proiect, elaborate în corespundere cu prevederile documentației de urbanism (în temeiul hotărârii Guvernului nr. 789/2014 ”Cu privire la dezvoltarea infrastructurii Centrului Naţional de Medicină Sportivă “Atletmed”, demersul Ministerului Sănătății nr. 24/3970 din 15.12.2025, Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism, deciziile Consiliului mun. Chișinău nr. 68/1-2 din 22.03.2007 și 25.12.2008, pe terenul cu nr. cadastral *****din str. ***** *****, ***** mun. *****.

Prin decizia nr. 7/26 cu privire la suspendarea autorizației de construire nr. AC-0002777 din 05.05.2026 emisă de Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, în temeiul art. 148 alin. (1) al Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434 din 28.12.2023, a fost suspendată Autorizație de construire nr. AC-0002777 din 05.05.2026,

emisă de Primăria mun. Chișinău, cu încălcarea prevederilor art. 148 alin. (5-7) și (20) al Codului urbanismului și construcțiilor și ale Regulamentului local de urbanism, aprobat prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 22/40 din 25.12.2008, până la emiterea de către emitent a deciziei de revocare sau hotărârii instanței de judecată, privind revocarea.

Conform art. 148 al Legii urbanismului și construcțiilor nr. 434 din 28.12.2023, în cazul emiterii autorizaţiei de construire fără respectarea cerinţelor stabilite în documentaţia de urbanism, aprobată în modul prevăzut de prezentul cod, sau stabilite în certificatul de urbanism, aceasta se anulează prin decizia emitentului ori prin hotărârea instanţei de judecată. Autorizaţia de construire se suspendă prin decizia emitentului, a Inspectoratului Naţional pentru Supraveghere Tehnică, a organului central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural, în cazul intervenţiilor în timp asupra monumentelor istorice şi al lucrărilor de construcţii executate în zonele de protecţie ale acestora, ori prin hotărâre de judecată. Autorizaţia de construire se suspendă până la emiterea deciziei/hotărârii de anulare a suspendării.

Conform art. 148 alin. (1-2), (5-7) și (20) al Legii urbanismului și construcțiilor nr. 434 din 28.12.2023, pentru emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare (anexa nr. 4), solicitantul depune în adresa emitentului o cerere de eliberare în formă electronică, prin intermediul SIA GEAP, sau pe suport de hârtie.

La cererea indicată la alin. (1) din prezentul articol se anexează originalele şi copiile de pe următoarele documente:

a) raportul de expertiză tehnică, elaborat de către experţi tehnici atestaţi – în cazul lucrărilor de reconstrucţie, restaurare, modificare sau consolidare a construcţiei sau, după caz, a încăperilor acesteia;

b) acordul scris al proprietarului. Sunt exceptaţi de obligaţia de a deţine şi de a prezenta acordul scris al proprietarului administraţia şi rezidenţii zonelor economice libere, care au înregistrat dreptul de superficie în Registrul bunurilor imobile – pentru lucrările de dezvoltare a infrastructurii de producţie (construirea halelor industriale) şi a infrastructurii tehnico-edilitare în zonele economice libere, necesare desfăşurării activităţilor prevăzute de Legea nr. 440/2001 cu privire la zonele economice libere;

c) acordul de mediu emis în rezultatul evaluării impactului asupra mediului – pentru activităţile planificate prevăzute în anexa nr. 1 la Legea nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului sau pentru lucrările pentru care este stabilită necesitatea efectuării evaluării impactului asupra mediului conform anexei nr. 2 la legea menţionată;

d) avizul pozitiv al organului central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural – în cazul lucrărilor de reparaţie, conservare, restaurare, reabilitare a monumentelor istorice incluse în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat, precum şi în cazul execuţiei construcţiilor noi pe terenurile şi în zonele de protecţie ale acestora.

În cazul în care nu au fost anexate toate documentele prevăzute la alin. (1) şi alin. (13), emitentul refuză, în formă scrisă, recepţionarea documentelor respective la momentul depunerii cererii în cauză.

În cazul în care în cererea şi documentele anexate depuse sunt identificate date falsificate şi/sau date eronate, emitentul refuză eliberarea autorizaţiei de construire şi informează solicitantul despre acest fapt în formă scrisă, în termen de 30 de zile de la data depunerii cererii.

Dacă documentaţia de proiect nu corespunde cerinţelor stabilite de documentaţia de urbanism, dacă performanţa energetică a clădirii sau a unităţii de clădire, indicată în certificatul preliminar de performanţă energetică, nu corespunde cerinţelor minime de performanţă energetică stabilite de actele normative sau dacă certificatul preliminar de performanţă energetică nu a fost prezentat, emitentul refuză eliberarea autorizaţiei de construire şi informează solicitantul, în formă scrisă, în termen de 30 de zile de la data depunerii cererii.

Autorizaţia de construire eliberată în lipsa actelor indicate la alin.(1) este considerată nulă.

Astfel, prin prisma celor menţionate, instanţa de judecată reţine cu certitudine că SRL ”Inamstro” la depunerea cererii de eliberarea autorizației de prelungirea lucrărilor de edificare a unei clădiri S+P+9E, cu destinație mixtă (spații comerciale, sediul Centrului Naţional de Medicină Sportivă “Atletmed” și spații locative), cu parcare subterană, situat în mun. *****, sect. *****, str. ***** nr.***** nu a prezentat acordul proprietarului terenului.

Or, cu adevărat potrivit Hotărârii Guvernului cu privire la dezvoltarea infrastructurii Centrului Naţional de Medicină Sportivă “Atletmed” nr. 789 din 29.09.2014, a fost transmis din domeniul public în domeniul privat al statului terenul cu suprafaţa de 0,2617 ha, numărul cadastral *****, din str. ***** nr. ***** mun. *****, aflat în folosinţa Centrului Naţional de Medicină Sportivă “Atletmed”, fiind acceptate propunerea Ministerului Sănătăţii privind utilizarea terenului nominalizat în punctul 1 al prezentei hotărâri în scopul proiectării şi construcţiei unui bloc cu 9 etaje (dintre care etajele 1 şi 2 – cu destinaţie administrativă, pentru amplasarea Centrului Naţional de Medicină Sportivă “Atletmed”, iar etajele 3-9 – cu destinaţie locativă), precum şi amenajării unei parcări auto.

Însă, conform pct. 301 al Anexei la Hotărârea Guvernului cu privire la aprobarea listei terenurilor proprietate publică a statului nr. 161 din 07.03.2019, reiese că, terenul cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,2617 ha, situat în mun. *****, str. *****, ***** constituie teren public, iar dreptul de administrare a al acestuia este înregistrat după Agenția Proprietății Publice.

Se mai reține că, Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică în susținerea cererii înaintate a invocat precum că, terenul cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,2617 ha, situat în mun. *****, str. *****, ***** a fost transmis din administrația Ministerului Sănătății în administrația Agenției Propietății Publice, însă hotarele acestuia nu a fost delimitate și stabilite în modul corespunzător în raport cu terenurile învecinate, fiind identificată a suprapunere cu terenul cu nr. cadastral *****, situat pe str. *****, *****.

Totodată, instanța de judecată consideră că în speță nu pot fi reținute alte argumente invocate de către Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică în

vederea suspendării Autorizației de construire nr. AC-0002777 din 05.05.2026, precum că în procesul examinării circumstanțelor aferente obiectivului au fost identificate și aspecte privind legalitatea procedurii de selectare a investitorului, cât și proiectul de construcție prezintă neconformități și din perspectiva respectării parametrilor tehnici și a cerințelor privind amplasarea construcțiilor .

Or, potrivit art. 278[11] CPC, este expres prevăzut că, în cererea de suspendare sau retragere a actului permisiv ce vizează activitatea de întreprinzător se indică probele ce atestă încălcarea de către întreprinzător a condiţiilor de desfăşurare a activităţii prevăzute de lege, probele ce atestă că întreprinzătorului i-au fost notificate toate încălcările constatate, nivelul de încălcare a legislaţiei, termenul acordat pentru remediere, modul de remediere a deficienţelor identificate şi că întreprinzătorul nu a remediat, în termenul stabilit, aceste deficienţe, precum şi probele ce atestă existenţa altor fapte care, în conformitate cu prevederile legii, servesc drept temei pentru suspendarea sau retragerea actului permisiv ce vizează activitatea de întreprinzător.

Iar, Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică la înaintarea cererii de suspendare a actului permisiv de executarea lucrărilor nu a prezentat probe concludente și pertinente în aceste sens, or articolul 118 alin. (1) și (3) CPC, prevede în mod expres că fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei sunt determinate definitiv de instanța judecătorească pornind de la pretențiile și obiecțiile părților și ale altor participant la proces, precum și de la normele de drept material și procedural ce urmează a fi aplicate.

Mai mult ca atât, instanța de judecată reține că în speță obiectul cererii înaintate de către Inspectoratul Național pentru Supravegherea Tehnică constituie suspendarea Autorizației de construire nr. AC-0002777 din 05.05.2026 eliberată de Primăria mun. Chișinău, iar alte argumente invocate țin de legalitatea actului care poate constitui obiect de examinare în instanța de judecată la contestarea acestuia într-un proces separat.

Reieşind din cele sus menţionate, analizând înscrisurile nominalizate, în cumul cu argumentele părţilor, instanţa consideră necesar de a admite cererea Inspectoratului Național pentru Supravegherea Tehnică privind suspendarea Autorizația de construire nr. AC-0002777 din 05.05.2026 eliberată de Primăria mun. Chișinău, până la elucidarea circumstanțelor referitor suprapunerea terenului cu nr. cadastral **********, situat pe str. ***** *****, ***** mun. Chișinău, cu terenurile învecinate (adiacente) a bunului imobil, cât și până la obținerea acordului Agenției Proprietății Publice pentru executarea lucrărilor de prelungire a edificării a unei clădiri S+P+9E cu destinația mixtă (spații comerciale, sediul Centru Național Medicină Sportivă ”Atletmed” și spații locative), cu parcare subterană – clădire înregistrată în RBI ca bun viitor în care sunt înscrieri la nivel de încăperi izolate, ca întemeiată.

În conformitate cu art. 238-241 CPC și art. 278[13] CPC, instanţa de judecată,

h o t ă r ă ş t e:

Se admite cererea de chemare în judecată depusă de Inspectoratul Național pentru Supravegherea Tehnică împotriva Societății cu Răspundere Limitată ”Inamstro”, intervenient accesoriu Agenția Proprietății Publice și Primăria mun. Chișinău cu privire suspendarea autorizației de construire.

Se suspendă Autorizația de construire nr. AC-0002777 din 05.05.2026 eliberată de Primăria mun. Chișinău, până la elucidarea circumstanțelor referitor suprapunerea terenului cu nr. cadastral **********, situat pe str. ***** *****, ***** mun. *****, cu terenurile învecinate (adiacente) a bunului imobil, cât și până la obținerea acordului Agenției Proprietății Publice pentru executarea lucrărilor de prelungire a edificării a unei clădiri S+P+9E cu destinația mixtă (spații comerciale, sediul Centru Național Medicină Sportivă ”Atletmed” și spații locative), cu parcare subterană – clădire înregistrată în RBI ca bun viitor în care sunt înscrieri la nivel de încăperi izolate.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile de la data pronunţării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chişinău (sediul Centru).

Preşedintele şedinţei, Eduard Galuşceac
Judecătorul