Dosarul nr. 3-1355/2020

2-20068806-12-3-23062020

HOTĂRÂRE
În numele Legii

14 iulie 2025 mun. Chişinău

Judecătoria Chișinău (sediul Centru)
Instanța compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecător Victor Sîrbu
Grefier Valeria Căinăreanu
Cu participarea:
Reclamantului **********
Avocatul reclamantului Radu Cezar Crețu
Avocatul pârâtului *****l Butnaru
Avocatul pârâtului Alexei Brînză
Interpretului Victoria Grosu

a examinat în ședință publică în procedură de contencios administrativ, cererea de chemare în judecată depusă de ***** *****împotriva Primăriei municipiului Chișinău, terț SA „Art-Vest” cu privire la anularea actului administrativ individual, -

c o n s t a t ă:

Argumentele participanților la proces:

La 23.06.2020, ***** *****prin intermediul avocatul Radu Cezar Crețu, a depus acțiune în instanța de judecată împotriva Primăriei municipiului Chișinău, terț SA „Art-Vest” cu privire la anularea actului administrativ individual.

În motivarea acțiunii înaintate a indicat că, FC „Ghil” SRL este proprietar a încăperii cu destinație nelocativă, cu suprafața 150,2 m.p., situată la parterul blocului locativ din *****, nr. 2 mun. Chișinău. Susține că, încăperea este compusă din următoarele părți: cazangerie cu S-4.5 m.p., depozit cu S=19,9 m.p., veceu cu S= 1,6 m.p., cămară cu S=1,1 m.p., spațiu comercial cu S=89,3 m.p. și terasă cu S=33,8 m.p. FC „Ghil” SRL a dobândit dreptul de proprietate asupra acestei încăperi, inclusiv terasa cu suprafața de 33,8 m.p., în temeiul Hotărârii Curții de Apel Chișinău din 27.03.2007, Actului de transmitere primire nr. 92 din 23.05.1993, Contractului de activitate comună din 16.01.1993, Deciziei Colegiului civil și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție din 27.06.2007, Procesului verbal de recepție finală ***** din 28.03.2008, fapt confirmat prin Extrasul din Registrul bunurilor imobile ***** din 11.05.2020.

Notează că, începând cu 27.04.2020, „Art-Vest” SA, ilegal a deposedat reclamanta FC „Ghil” SRL de terasa cu suprafața de 33,8 m.p., a limitat accesul la restul încăperii

reclamantului și fără consimțământul reclamantului și fără temei legal execută lucrări de construcție pe această terasă (proprietate a reclamantei).

Mai menționează că, „Art-Vest" SA a decopertat stratul hidroizolant și pavajul terasei, a demolat parapetul și scările de acces la încăpere, a montat 5 piese în betonul terasei, toate făcute în scopul construirii unei anexe neautorizate pe suprafața terasei. Indică că, „Art-Vest" SA a refuzat să ofere reclamantei careva informații despre lucrările de construcție pe care le execută, refuzând să prezinte reclamantei și careva acte care să justifice legalitatea lucrărilor pe care le execută pe proprietate străină.

Relevă că, în consecință, reclamanta, la 20.05.2020 a adresat Primăriei mun. Chișinău o cerere pentru a primi informații despre actele permisive/ administrative în baza cărora „Art-Vest" SA execută lucrări de construcție pe terasa cu suprafața de 33,8 m.p. din ***** 2, mun. Chișinău, proprietate a reclamantei.

Conform informației prezentate de Primăria mun. Chișinău (scrisoare nr. ***** din 20.05.2020), societatea „Art-Vest" SA execută lucrările menționate în baza Certificatului de urbanism ***** din 04.03.2010 și Autorizației de construire ***** din 21.12.2010 (valabilitatea căreia a fost prelungită pe termen de 1 an la data 23,08.2017). Copia Certificatului de urbanism ***** din 04.03.2010 și a Autorizației de construire ***** din 21.12.2010 – a fost anexat.

Concomitent mai indică că, FC „Ghil" SRL consideră că actele administrative individuale - Certificatul de urbanism ***** din 04.03.2010 și Autorizația de construire ***** din 21.12.2010, eliberate de Primăria mun. Chișinău, sunt ilegale deoarece prin aceste acte se încalcă dreptul de proprietatea a FC „Ghil" SRL. Or, prin aceste acte administrative Primăria mun. Chișinău a autorizat „Art-Vest" SA să construiască pe proprietatea FC „Ghil" SRL fără acordul ultimei.

Atrage atenția asupra argumentelor care confirmă ilegalitatea actelor administrative individuale - Certificatul de urbanism ***** din 04.03.2010 și Autorizația de construire ***** din 21.12.2010 eliberate de Primăria mun. Chișinău: FC „Ghil" SRL deține cu drept de proprietate terasa cu S=33,8 m.p., parte a încăperii cu destinație nelocativă, cu suprafața 150,2 m.p., situată la parterul blocului locativ din *****, nr. 2 mun. Chișinău. Dreptul de proprietate a F.C. „Ghil" S.R.L. este inviolabil și garantat în temeiul art. 46 alin. (1) din Constituție și art. 501 alin. (1) Codul Civil.

De asemenea, în temeiul art. 500 alin. (1) Codul Civil proprietarul are dreptul de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului. Societatea „Art-Vest" SA, beneficiară a actelor administrative, nu dispune de nici un drept (real sau de creanță) asupra terasei cu S=33,8 m.p. Primăria mun. Chișinău și societatea „Art-Vest" SA, au cunoscut cu certitudine că F.C. „Ghil" S.R.L deține cu drept de proprietate terasa cu S"33,8 m.p. (dreptul de proprietate a F.C. „Ghil" SRL este înregistrat în Registrul bunurilor imobile).

Primăria mun. Chișinău și societatea „Art-Vest" SA nu au consimțământul F.C. „Ghil" S.R.L pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție pe terasa cu S=33,8 m.p., ce aparține cu drept de proprietate F.C. „Ghil" S.R.L. Or, conform art. 3 alin. (1) lit. d) al Legii nr. 163 din 09.07.2010 (în redacția Legii de la data emiterii actelor administrative contestate) Certificatul de urbanism pentru proiectare (anexa nr. 1) se

elaborează și se emite în baza cererii, la care se anexează, în original și în copii, următoarele documente: (...) acordul autentificat notarial al coproprietarilor de imobil/teren ale căror interese pot fi afectate nemijlocit în procesul executării lucrărilor de construcție și în perioada exploatării obiectului construit.

Actele administrative individuale - Certificatul de urbanism ***** din 04.03.2010 și Autorizația de construire ***** din 21.12.2010, eliberate de Primăria mun. Chișinău pentru executarea lucrărilor pe proprietatea FC „Ghil" SRL nu reprezintă acte de conservare a proprietății F.C. „Ghil" S.R.L sau de preîntâmpinare a unui prejudiciu iminent.

Cu referire la dreptul vătămat al reclamantului prin actele administrative individuale susține că, prin actele administrative individuale - Certificatul de urbanism ***** din 04.03.2010 și Autorizația de construire ***** din 21.12.2010, eliberate de Primăria mun. Chișinău, reclamantului i-a fost încălcat dreptul de proprietate - drept garantat în temeiul art. 46 alin. (1) din Constituție și art. 501 alin. (1) Codul Civil.

Referitor la respectarea procedurii prealabile, conform art. 162 Codul Administrativ menționează că, la 22.05.2020, FC „Ghil" SRL s-a adresat Primăriei mun. Chișinău cu o cerere prealabilă prin care a solicitat anularea Certificatului de urbanism ***** din 04.03.2010 și a Autorizației de construire ***** din 21.12.2010. Cererea prealabilă a fost înregistrată în cancelaria Primăriei cu nr. 06-111/2865 din 22.05.2020.

Conform art. 167 alin. (3) Cod Administrativ, Autoritatea publică emitentă soluționează cererea prealabilă în termen de 15 zile calendaristice.

Termenul de soluționare a cererii prealabile nu a fost prelungit de pârât conform prevederilor art. 60 alin. (4) Cod Administrativ. Pârâtul, în termenul prevăzut de lege, nu a soluționat cererea prealabilă a reclamantului.

Solicită partea reclamantă ***** *****:

- anularea Certificatului de urbanism ***** din 04.03.2010 și Autorizația de construire ***** din 21.12.2010 eliberate de Primăria mun. Chișinău societății „Art-Vest" SA, ca ilegale și emise contrar procedurii.

La 17.08.2020, prin intermediul cancelariei Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) din partea pârâtului Primăria municipiului Chișinău, a parvenit referința pe marginea cererii de chemare în judecată, prin care autoritatea şi-a exprimat dezacordul cu acțiunea înaintată, solicitând respingerea acesteia ca neîntemeiată (f.d. 196-197 Vol.II).

În motivarea referinței pârâtul menționează că, la 04.03.2010 Primăria municipiului Chișinău a emis certificatul de urbanism *****, iar la 21.12.2010, a emis autorizația de construcție *****, reieșind din faptul că, de către beneficiar au fost depuse toate actele solicitate de legislația în vigoare și nemijlocit prevăzută la art. 12 al Legii nr. 163 din 09.07.2010 „Privind autorizarea executării lucrărilor de construcție".

Ulterior, de către SA „Art-Vest" au fost făcute modificări în proiect, care nu au fost coordonate cu emitentul și care aduc modificări esențiale față de proiectul inițial. Din care motiv la 03.08.2018, Primăria municipiului Chișinău a emis dispoziția ***** „Cu privire la suspendarea temporară a valabilității autorizației de construcție nr.819 din 21.12.2010". Dispoziția respectivă a fost emisă reieșind din faptul că în calitatea sa de autoritate publică locală executivă, primarul general al municipiului Chișinău, exercită

atribuții prevăzute de legislația în vigoare sau încredințate de Consiliul municipal Chișinău. Potrivit art. 29, lit. t) al Legii privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006 și pornind de la domeniile de activitate ale autorităților administrației publice locale stabilite la art. 4 alin. (1) din Legea privind descentralizarea administrativă, primarul „constată încălcările legislației în vigoare comise de persoane fizice și juridice în teritoriul administrat, ia măsuri pentru înlăturarea sau curmarea acestora".

Indică că, tot din motivul invocat supra, la 08.02.2019, Agenția pentru Supraveghere tehnică, a emis două prescripții: seria AST ***** înmânată antreprenorului „Delta Vist" și seria AST nr. 001206 înmânată beneficiarului SA „Art-Vest".

Astfel, conform prescripțiilor au fost sistate lucrările de construcție până la readucerea lucrărilor în strictă conformitate cu documentația de proiect, în baza căreia a fost eliberată autorizația de construcție ***** din 21.12.2010

Reieșind din cele comunicate mai sus solicită examinarea cererii de chemare în judecată depusă de SRL „Ghil" către Primăria municipiului Chișinău, privind obligarea anulării actelor administrative în conformitate cu normele legale - vigoare.

La 12.08.2020, prin intermediul cancelariei Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) din partea terțului SA „Art-Vest", a parvenit referința pe marginea cererii de chemare în judecată, prin care autoritatea şi-a exprimat dezacordul cu acțiunea înaintată, solicitând respingerea acesteia ca neîntemeiată (f.d. 46-54 Vol. II).

În motivarea referinței pârâtul menționează că, potrivit deciziei Comitetului executiv Chișinău nr. 450 din 30.12.1974 a fost dat în exploatare magazinul de Haine gata cu volumul de construcție de 18971 m/3 și suprafața totală de 4141,1 mp. inclusiv comercială de 3688,8 mp. amplasat exclusiv la I etaj și subsolul, parțial încorporat în blocul locativ cu 9 etaje din ***** 2, mun. Chișinău.

Susține că, în baza actului de primire dare în exploatare aprobat prin decizia Comitetului executiv ***** din 25.04.1974 CCL-51, i-a fost dat în exploatare 8 etaje cu volumul de construcție de 56208 m/3, suprafața de 14115,9 mp. în care se conțin 240 apartamente, începând cu etajul II în sus, fără magazinul încorporat.

Astfel, conform Certificatului eliberat de OCT Chișinău *****din 23.05.94 suprafața de 14115 mp în mărime de 3/4 a imobilului situat pe ***** 2, în baza hotărârii Comitetului Executiv ***** din 25.04. 1974 a fost înregistrat după CCL-51, iar suprafața de 4141 mp. de 1/4 din imobilul dat conform Hotărârii Comitetului executiv nr. 450 din 30.12.1974 a fost înregistrat după Regia locativă.

Indică că, clădirea magazinului din ***** 2 scos la privatizare, a fost identificată prin întocmirea de OCT a dosarului de inventariere tehnică la 11.09.94, înregistrat cu nr. registrului 22366. Conform ordinului nr. 61 din 2.01.96 prin procesul verbal anexat clădirea magazinului a fost trecută la bilanțul SA „Art-Vest". Menționează că, în rezultatul privatizării SA „Art-Vest" a dobândit dreptul de proprietate asupra clădirii magazinului în mărime de ¼ inclusiv asupra terasei, iar în acest sens a fost eliberată adeverința de privatizare ***** din 24.05.2000 prin care se constată acest fapt.

Atrage atenția asupra faptului că, se confirmă și prin decizia Curții Supreme de Justiție din 07 decembrie 2011 și încheierea Curții de apel din 29.04.2013 potrivit cărora proprietatea SA „Art-Vest" este amplasată exclusiv la primul etaj și subsolul imobilului

din ***** 2 și constituie ¼ iar ¾ aparține CCL-51 și este amplasat în 8 etaje situate de la etajul 2 în sus, ce constituie 100% de clădire.

Mai mult ca atât indică că, la materialele dosarului a fost anexată Hotărârea Plenului CSJ din 29 mai 2000 din textul căreia rezultă că construcția acoperișului subsolului a fost finanțată din bugetul de stat și respectiv în urma privatizării a trecut în proprietatea SA „Art-Vest" și că acoperișul privatizat este un bun accesoriu al subsolului și magazinului SA „Art-Vest", fapt care îl dovedește și expertiza extrajudiciară *****din 12.06.2020. Ceea ce înseamnă că pe acoperișul subsolului magazinului SA „Art-Vest", SRL „Ghil" careva terasă nu deține. Asta o dovedește și expertiza *****din 02.03.2010, elaborată cu 2 zile înainte de a primi Certificatul de urbanism ***** din 04.03.2010, prin care se descrie proiectul desfășurat al încăperii izolate nr *****.

Notează că, având dreptul exclusiv asupra clădirii magazinului în anul 2010 Primăria m. Chișinău după un studiu profund al dreptului de proprietate pentru întocmirea documentației de proiect la 04.03.2010 a eliberat SA „Art-Vest" certificatul de urbanism *****/l 0 pentru proiectare.

Susține că, după întocmirea, coordonarea și verificarea documentației de proiect, la 21.12.2010 a fost eliberată Autorizația de construire *****. Însă certificatul de urbanism, autorizația de construire și proiectul ***** în anul 2011 de către un grup de proprietari de apartamente din bl Moscova 2, BC „Mobiasbanca" și CCL-51 din aceiași adresă le-au contestat în instanța de judecată. Suplimentar indică că, conform deciziei irevocabile a Curții de Apel Chișinău din 16.11.2016, hotărârii irevocabile a judecătoriei Chișinău sediul Centru din 28.12.2018 proiectul 001-2010, Certificatul de urbanism *****/10 din 04.03.2010 și Autorizația de construire ***** sânt legale, or aceste acte administrative prevăd efectuarea lucrărilor de construcție pe acoperișul subsolului magazinului unde SRL „Ghil" pretinde că o porțiune de 33,8 mp. îi aparține. Astfel, reieșind din decizia irevocabilă a Curții de apel Chișinău din 16.11.2016 pag. 10 s-a constatat că certificatul de urbanism 140i/l 0 corespunde tuturor normelor și cerințelor legale, iar la pagina 11 s-a constatat că conform certificatului de urbanism *****/l0 din 04.03.2010 și Autorizației de construire ***** din 21.12.2010 lucrările de reconstrucție au loc exclusiv pe proprietatea SA „Art-Vest".

Mai indică că, decizia din 16.11.2016 a Curții de apel Chișinău, este definitivă și revocabilă, și are puterea lucrului judecat. Primăria fiind parte în proces această decizie nu a contestat-o, dar a prezenta referință semnată de Maria Crețu prin care a convins instanța despre legalitatea acestor acte administrative.

Totodată indică, în baza unui control al legalității certificatului de urbanism și autorizației de construire efectuat de procuratura m. Chișinău sediul Rîșcani a fost refuzat în pornirea dosarului penal.

Conform ordonatei din 20.09.2018 terasa intră in volumul de construcție de 18981 m/3 și aparține cu drept de proprietate SA „Art- Vest", inclusiv și suprafața de 33,8 mp. la care pretinde SRL „Ghil". Susține că, după prelungirea duratei de executare a lucrărilor pentru 12 luni din 23.08.2017 Autorizația de construire ***** din 21.12.2010 la 13 martie 2018 de către BC „Mobiasbanca" a fost contestată din nou în instanța de judecată. Prin încheierea din 19 martie 2018 Judecătoria Chișinău sediul Centru a admis

solicitarea de asigurare a acțiunii prin suspendarea executării autorizației de construire ***** din 21.12.2010 în partea prelungirii duratei de executare a lucrărilor pentru 12 luni. Fiind atacată cu recurs, prin decizia Curții de apel din 14.06.2018, încheierea din 19 martie 2018 a fost anulată. Instanța de apel a motivat decizia în baza art. 4 din Legea contenciosului administrativ potrivit căruia nu pot fi atacate în instanțele de contencios administrativ actele administrative emise pentru executarea hotărârilor judecătorese irevocabile.

Prin urmare potrivit deciziei din 14.06.2018 nu pot fi atacate în instanțele de contencios administrativ actele administrative, Certificatul de urbanism *****/l 0 din 04.03.2010, Autorizația de construire ***** din 21.12.2010, proiectul 001- 2010, emise pentru executarea deciziei irevocabile din 16.11.2016.

Referitor la pretențiile SRL „Ghil" menționează că, aceasta pe ***** 2 deține în proprietate o încăpere izolată înregistrată în registrul bunurilor imobile cu nr. cad. *****.

La 08.05.20 SRL „Ghil" a prezentat SA „Art-Vest" o somație la care era anexat planul geometric al încăperii izolate și explicația ce părți ai încăperii izolate intră în suprafața de 150,2 mp. Potrivit informației în afara de încăperi este indicat un spațiu deschis, (a2) terasă cu suprafața de 33,8 mp. situat în fața vitrinelor comerciale și ușii de la intrare a magazinului SA „Art-Vest" în axele 16A-15A.

Conform art. 2 din Legea cadastrului bunurilor imobile, planul geometric este document tehnic, întocmit în urma măsurărilor geometrice la fața locului, în care se indică hotarele terenului și construcțiile capitale amplasate pe acesta.

Atrage atenția că, planul geometric al încăperii izolate cu explicația din 28.11.2018 eliberat de OCT nu indică hotarele terenului și hotarele clădirii magazinului SA „Art-Vest" parte a cărei este această încăpere. Or, terasa deschisă (a2) de 33,8 mp. la care pretinde firma Ghil, nu a fost construită și dată în exploatare conform procesului verbal de recepție finală ***** din 28.03.2008 și nu este proprietatea SRL „Ghil", deoarece în baza deciziei Preturii Rîșcani nr. 281 din octombrie 1987, clubul „Sovremennic" unde în prezent se află încăperea izolată a SRL „Ghil" cu nr. cad. *****.01.251 avea dreptul să fie construit doar în perimetrul axelor A16-A17.

Cu referire la proiectul SA „Art-Vest" ***** din ***** 2 susține că, este prevăzută reconstrucția magazinului pe toată lungimea lui de la axa 1B până la axa 16A inclusiv. Iar , conform proiectului firmei Gnedichen, care este arătat mai desfășurat în raportul de expertiză nr. 052 din 03.02.2010 pag. 10-14, anexa proiectată lit. (a6) cu suprafața totală de 34,10 mp. în axa A17-A16, avea destinație ca terasă închisă din sticlă cu tambur de ieșire, comasată la încăperea existentă.

Relevă că, potrivit procesului verbal ***** din 28.03.2008 în exploatare s-a dat numai anexa lit. (a6), adică terasa închisă cu sticlă din axa A17-A16, situată în interiorul încăperii izolate cu nr. cad. *****.251.

Mai indică că, planul geometric al încăperii izolate cu explicația din 28.11.2018 nu este un document care determină dreptul de proprietate asupra podului subsolului de 33,8 mp. din axa A16-A15 , deoarece dreptul de proprietate asupra terasei de 33,8 mp. a fost identificat, înregistrat la OCT și transmis la bilanț SA „Art-Vest" prin dosarului de inventariere tehnică alcătuit la 21.09.1994 nr. registrului 22366, conform ordinului nr. 61

din 02.01.96 al Ministerului Privatizării, fapt confirmat si prin actul de constatare întocmit de executorul judecătoresc Zamșa V.

Conform art. 8 al. 2 din Legea 354-XV din 28.10.2004 construcțiile auxiliare ale căror funcții sânt legate direct de construcția principală sânt bunuri accesorii a construcției principale. Susține că, din acest motiv nu există un document de drept ori hotărâre de judecată despre dreptul de proprietate a SRL ,,Ghil" asupra terasei deschisă de 33,8 mp. Or, decizia Curții de Apel din 27.03.2007 se referă la terasa situată sub clubul Sovremennic în prezent magazinul „Milavitsa" cu nr. cadastral *****.251 dintre axele A16-A17. Totodată indică art. 2 din Legea cadastrului bunurilor imobile *****3 din 25.02.1998 - încăpere izolată este partea interioară a unei construcții separată de alte părți adiacente ale acestei construcții prin pereți sau despărțituri fără goluri pentru uși, având ieșire separată pe palierul scării, în coridor comun, în curte sau în stradă.

Astfel toate părțile încăperii descrise de firma Ghil sânt incluse în interiorul încăperii izolate cu nr. cadastral *****, (magazinul Milavitsa), or încăperea izolată nu poate deține un spațiu deschis în cazul dat de 33,8 mp situat în afara încăperii, acesta o dovedește proiectul SRL ,,Ghil" întocmit de proiectantul „Ghedichen" SRL verificat de verificatorul de proiect Popa Ion din 25.01.06, proiectul este arătat în raportul de expertiză ***** din 03.02.2010 anexat.

Conform art. 2 din aceiași lege - construcție este clădire sau construcție legată solid de pământ a cărei strămutare este imposibilă fără cauzarea de prejudicii destinației ei. 5, art. 4 p. 6 din aceiași lege stratul asfaltic și alte instalații ale căror funcții sânt legate direct de teren sau de construcția principală nu sânt obiecte ale înregistrării în registru bunurilor imobile. Prin urmare menționează că, stratul asfaltic - acoperișul subsolului de 33,8 mp. numit de SRL ,,Ghil" terasă nu poate fi format ca obiect independent de drept și nu poate fi obiect al înregistrării în registru bunurilor imobile.

De asemenea susține că, pereții capitali, parapetul, scările, terasa, hotarele magazinului acoperișul subsolului ale căror funcții sânt legate direct de construcția principală sânt bunuri accesorii ale acesteia. Așa dar suprafața de 33,8 mp. este un spațiu deschis care se folosește ca cale de acces la primul etaj a magazinului SA ,,Art-Vest" și permanent a fost întreținut și reparat de SA ,,Art-Vest".

Concomitent mai indică că, în cererea de chemare în judecată SRL ,,Ghil" pentru a induce în eroare instanța, susține că potrivit răspunsului eliberat de primărie ***** din 20.05.2020 certificatul de urbanism *****/l 0 și autorizația de construire nr. 189 din 21.12.2010 eliberate de primărie sânt ilegale, deoarece prin aceste acte se încalcă dreptul de proprietate a SRL ,,Ghil", însă susține că, acest răspuns se referă doar la faptul că toate actele eliberate de primărie SA ,,Art-Vest" cu referire la acest proiect au fost ridicate de Organul de Urmărire Penală la care ne-am referit mai sus. Plus la aceasta pretențiile reclamantului se mai bazează pe faptul că în certificatul de urbanism este indicat că construcția va fi efectuată în conformitate cu acordurile proprietarilor de la nivelul 1E. mai indică că, prin decizia Curții de Apel Chișinău din 16.11.2016 la pagina 10 această clauză a fost soluționată.

La fel relevă că, reclamantul incorect pretinde asupra suprafeței de terasă deschisă de 33,8 mp. în baza extrasului din registrul bunurilor imobile pe încăperea nelocativă de

150 mp. cu nr. cadastral *****.01.251 din ***** 2 pe care o deține Ghil.

Consideră că, SRL ,,Ghil" nu poate pretinde la părți componente a clădirii magazinului deoarece conform extrasului din registrul bunurilor imobile privind proprietatea SA ,,Art-Vest'', cu claritate demonstrează că acoperișul subsolului este parte a clădirii magazinului SA ,,Art-Vest".

Conform Extrasului din registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral *****SA ,,Art-Vest" deține cu drept de proprietate bunul imobil ***** cota parte 1/8 ce constituie 2282,94 mp. și bunul imobil *****cotă parte 583/5000 ce constituie 2129,52 mp. în total SA ,,Art-Vest" deține în proprietate 4412 mp. din clădirea de pe ***** 2, unde firma Ghil nu este coproprietar.

Terțul susține că, criteriul proporționalității în cazul dat favorizeze SA ,,Art-Vest" care deține în proprietate clădire pe ***** 2. Or, prin încheierea de suspendare a actelor administrative emitentul cauzează prejudicii considerabile SA ,,Art-Vest" deoarece până în prezent au fost investite în proiectul 001-2010 mai mult de 9 ml. lei surse creditare acordate de bănci sub 10% anual. Din motivul suspendării, conform încheierii în prezent sânt înregistrate inundații masive în încăperile din subsol. În imaginile Litografice este arătat.

Totodată instanța nu a luat în considerație nici faptul că prin decizia Curții de apel Chișinău din 16.11.2016 s-a respins ca neîntemeiat cererea privind demolarea construcțiilor efectuate cu readucerea clădirii din ***** 2 la starea inițială. Plus la aceasta instanța a suspendat executarea certificatului de urbanism și autorizației de construire prin încheierea din 06.07.2020 având la bază doar informația prezentată de reclamant, care reieșind din referința în cauză este incorectă și se bazează pe probe falsificate.

Menționează că, la dosarul intentat conform cererii de chemare în judecată a SRL ,,Ghil" din 01.06.2020 este prezentat actul de dare în exploatare a clubului Sovremennic în baza căruia firma Ghil pretinde că a devenit proprietar. Acest act este ilegal fără putere juridică deoarece există în 3 variante diferite și nici unul din ele nu este înregistrat în Registru bunurilor imobile, din motiv că, în dosarul cadastral la OCT Chișinău, pe prima filă sânt înscriși 2 beneficiari, CCL-51 și SRL ,,Ghil", fila 2 completată, fila 3 este schimbată, iar fila 5 din dosar lipsește în genere. Mai există un motiv că, originalul prezentat de pretura s. Rîșcani la 20.10.98, este pe 5 file, cu ștampila preturii aplicate pe fiecare filă și se păstrează în arhivă. Pe aceste circumstanțe/motive la 22 august 2008 a fost efectuată expertiza de către Ministerul justiției pe care a fost anexat la materialele cauzei.

Mai există un motiv că, actul este prezentat de SRL ,,Ghil" instanței la dosarul dat, cu ștampila aplicată a biroului de avocați Tănase, confirmare că corespunde originalului. Pe prima filă a acestei variante ca beneficiar figurează doar CCL-51. Faptul că reclamantul la dosar nu a prezentat Actul de primire transmitere nr. 92 din 23.05.1993 înregistrat primar la OCT Chișinău la 10.01.2003 cu nr. 59N/03-3 ca document de drept în temeiul căruia a obținut drept de proprietate trezește semne de întrebare. Deoarece acest act atestă că CCL-51 transmite SRL ,,Ghil" proprietate care nu o deține. Clubul Sovremennic nu a fost primit în exploatare de CCL-51 și nu a fost înregistrat cu drept de proprietate la OCT Chișinău după CCL-51. De fapt CCL-51 transmite SRL ,,Ghil"

proprietatea pe care nu o deține, or pentru a nu trezi dubii actul nr. 92 din 23.05.1993 la dosar nu a fost prezentat. Iar certificatului nr. 2621 din 02.07.1974 eliberat de OCT Chișinău pe care se bazează CCL-51 că deține în proprietate și clubul în actul dat, clar demonstrează, că lui CCL-51 sa transmis 8 etaje cu volum de construcție de 56208 m3, fără clubul Sovremenic. Fapt confirmat și de actul de primire predare a blocului de locuit din bl. Moscova,2nr. 0 din 29.10.1993. Actul dat si Decizia ***** din 25.04.1974 stau la temeiul înscrierii în RBI cu *****,*****.

La dosar reclamantul nu a prezentat decizia nr. 6/4-12 din 25 mai 1993, cu ștampila de înregistrare în Registrul bunurilor imobile. Prin această decizie se stipulează că clubul Contemporanul se transmite în exploatare lui CCL-51. Însă, CCL-51 prin actul nr. 92 din 23.05.93 deși a transmis clubul Sovremenic cu 2 zile mai înainte de al primi în exploatare...

Astfel susține că, decizia nr. 6/4-12 din 25 mai 1993 nu poate servi ca temei de înregistrare a dreptului de proprietate după SRL „Ghil". Pentru a induce în eroare instanța că SRL „Ghil" deține o încăpere izolată 150 mp. la dosar a fost prezentat un certificat gol eliberat de OCT Chișinău ***** din 29.11.2007 unde neîntemeiat a scris suprafața totală de 150,2 mp. Prin urmare menționează că, suprafața din Extrasul din registru bunurilor imobile a încăperii izolate cu nr. cadastral ***** este eronată ca fiind inclusă în baza numai acestui certificat. De fapt conform procesului verbal de recepție finală ***** din 28.03.2008 s-a dat în exploatare anexa lit. a6, care era proiectată ca terasă închisă din sticlă cu Tambur cu o suprafață de 34,10 mp. anexată la clubul Sovremennic în incinta încăperii izolate conform proiectului elaborat de firma „Ghinedignen" SRL arătat în Autorizație de construire *****din 25.12.2006. Fapt confirmat prin raportul de expertiză nr. 052 din 03.02.2010.

Indică că, anexa lit. a2 terasă de 33,8 mp. este arătată doar în schița explicație eliberată de OCT Chișinău la 28.11.2018, pe axa A16-A15 din fața vitrinelor magazinului SA „Art-Vest" explicație pe care reclamantul o prezintă ca probă la dosar în calitate de document de drept, dar de fapt este o informație simplă și nu se califică ca fiind un document de drept. Niciodată terasa deschisă lit. a2 de 33,8 mp. nu a fost construită, dată în exploatare sau transmisă prin documente lui SRL „Ghil", deoarece aceasta este acoperișul subsolului clădirii magazinului SA „Art-Vest" și potrivit materialelor dosarului este proprietatea privată a SA „Art-Vest''.

Reieșind din cele expuse și conducându-se de prevederile art. 500, 501 Cod civil, art. 207, 209 Cod administrativ solicită Respingerea cererii de chemare în judecată privind anularea Certificatului de urbanism *****/l0 din 04.03.2010 și Autorizației de construire ***** din 21.12.2010, eliberată de primăria m. Chișinău SA „Art-Vest" ca fiind neîntemeiată.

În ședința de judecată reclamantul ********** cât și avocatul Radu Cezar Crețu, au susținut integral acțiunea și a solicitat admiterea pretențiilor conform motivelor de fapt și de drept invocate.

Pârâtul Primăria municipiului Chișinău, în ședința de judecată nu s-a prezentat, deși a fost citată legal, fapt confirmat prin materialele dosarului. Astfel, ținând cont de faptul că partea neprezentă în ședință de judecată a fost citat despre examinarea cauzei, instanța

de judecată a dispus în temeiul art. 218 lit. d) Cod administrativ, examinarea cauzei în lipsa acestuia.

În ședința de judecată reprezentanții terțului SA „Art-Vest” avocații *****l Butnaru și Alexei Brînză, au solicitat respingerea cererii de chemare în judecată din motivele de fapt și de drept indicate în referință.

Aprecierea instanței de judecată:

Examinând cererea de chemare în judecată, audiind explicaţiile părţilor prezente, cercetând probele anexate la dosar în ansamblu şi interconexiunea lor, studiind normele legii aplicabile, instanţa de judecată ajunge la concluzia că cererea de chemare în judecată depusă de ***** *****împotriva Primăriei municipiului Chișinău, terț SA „Art-Vest” cu privire la anularea actului administrativ individual, este una neîntemeiată şi urmează a fi respinsă din următoarele considerente.

Conform prevederilor art.189 alin. (1) și (2) 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. O acțiune în contencios administrativ poate fi înaintată și atunci când autoritatea publică nu a soluționat în termen legal o cerere.

Conform art. 2 alin. (1) Cod administrativ, prevederile prezentului cod determină statutul juridic al participanților la raporturile administrative, atribuțiile autorităților publice administrative şi ale instanțelor de judecată competente pentru examinarea litigiilor de contencios administrativ, drepturile şi obligațiile participanților în procedura administrativă şi cea de contencios administrativ.

Conform art. 3 Cod administrativ, Legislația administrativă are drept scop reglementarea procedurii de înfăptuire a activității administrative și a controlului judecătoresc asupra acesteia, în vederea asigurării respectării drepturilor și a libertăților prevăzute de lege ale persoanelor fizice și juridice, ținându-se cont de interesul public și de regulile statului de drept.

Conform art. 18 Cod administrativ, interesul public vizează ordinea de drept, democraţia, garantarea drepturilor şi a libertăţilor persoanelor, precum şi obligaţiile acestora, satisfacerea necesităţilor sociale, realizarea competenţelor autorităţilor publice, funcţionarea lor legală şi în bune condiţii.

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

Conform art. 93 alin. (1) din Codul administrativ, fiecare participant probează faptele pe care îşi întemeiază pretenţia.

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

Potrivit art. 225 alin. (1) și (2) din Codul administrativ, instanţa de judecată nu este competentă să se pronunţe asupra oportunităţii unui act administrativ. Verificarea

exercitării de către autoritatea publică a dreptului discreţionar se limitează la faptul dacă autoritatea publică: a) şi-a exercitat dreptul discreţionar; b) a luat în considerare toate faptele relevante; c) a respectat limitele legale ale dreptului discreţionar; d) şi-a exercitat dreptul discreţionar conform scopului acordat prin lege.

Conform art.206 alin.(1) Cod administrativ, o acţiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru: a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acţiune în contestare); b) obligarea autorităţii publice să emită un act administrativ individual (acţiune în obligare); c) impunerea la acţiune, la tolerare a acţiunii sau la inacţiune (acţiune în realizare); d) constatarea existenţei sau inexistenţei unui raport juridic ori nulităţii unui act administrativ individual sau a unui contract administrativ (acţiune în constatare); sau e) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ normativ (acţiune de control normativ).

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

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

Reieșind din dreptul subiectiv al subiectului afectat, care la fel a fost predeterminat de legiuitorul şi care a fost formulat astfel - orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanţei de contencios administrativ competente pentru a obţine anularea actului, recunoaşterea dreptului pretins şi repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

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

În privința competenței instanței de judecată la examinarea acțiunii în contencios administrativ se constată că competența în conformitate cu prevederile art. 191 alin. (1) și art. 196 alin. (1) Cod administrativ revine Judecătoriei Chișinău. Prin urmare acțiunea este depusă cu respectarea prevederilor art. 191 alin. (1), art. 192 alin. (2) și art. 196 alin. (1) Cod administrativ.

Astfel, instanța de judecată constată că acțiunea este admisibilă.

Din materialele cauzei, instanța reține că, potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile din 11.05.2020, se atestă că, încăperea nelocativă cu suprafața de 150,2 m.p., situată în mun. Chișinău, ***** nr. 2, aparține cu drept de proprietate SRL „GHIL”.

Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile din 28.11.2019, se atestă că, SA „ART-VEST” este proprietara bunuri imobile situate în mun. Chișinău, ***** nr. 2, nr. cadastral *****. Terenul suprafața de 0,3744 ha, construcții: bloc locativ nr. cadastral *****.01, cu suprafața de 18 263,5 mp, construcție comercială pentru prestarea serviciilor nr. cadastral *****.02, cu suprafața de 81,6 mp.

Prin adeverința de privatizare ***** din 24.05.2000, Departamentul Privatizârii şi Administrării Proprietății de Stat pe lângă Ministerul Economiei şi Reformelor al Republicii Moldova prin prezenta adevereşte, că conform rezultatelor Licitatiilor Republicane din capitalul social al S.A. „Art- Vest”, nr. inregistrârii de stat ***** din 22 decembrie 1994 cu sediul Republica Moldova, or. Chişinău, bd. ***** 2 de 628050 (şase sute douăzeci şi opt mii cincizeci) lei, cota proprietăţii private constituie 100,0% sau 628050 (şase sute douăzeci şi opt mii cincizeci) lei, (125610) acţiuni.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție nr. ***** din 25.10.2000, s-a respins ca lipsit de temei recursul S.A. „Art-Vest”, cu menținerea în vigoare a deciziei Colegiului de recurs al Judecătoriei Economice a Republicii Moldova din 28 iulie 2000 și a hotărârii Judecătoriei Economice a Republicii Moldova din 22 mai 2000.

Prin procesul-verbal de recepție finală nr. 365 din 30.09.2005, s-a constatat finalizarea și recepționarea lucrărilor de reparație a acoperișului și fațadei locale a imobilului situat în mun. Chișinău, ***** nr. 2, cu o suprafață de aproximativ 1500 m², investiția fiind realizată de S.A. „Art-Vest”, în calitate de beneficiar. Comisia de recepție finală a constatat că lucrările de reparație au fost complet executate și corespund cerințelor tehnice.

Prin autorizația de construire *****din 25.12.2006, emisă de Primăria mun. Chișinău, s-a autorizat „GHIL” SRL să execute lucrările de reconstruire a încăperilor comerciale cu extindere în dimensiuni, pe contul terasei existente, amplasate în mun. Chișinău, ***** nr. 2.

Prin hotărârea Curții de Apel Chișinău ***** din 27.03.2007, s-a admis acțiunea ca întemeiată și a recunoaște ca ilegal refuzul întreprinderii de Stat „Cadastru” de a înregistra dreptul de proprietate a SRL „Ghil” asupra terasei cu suprafața de 70.00 m.p., amplasate pe bl.Moscova-2 din mun. Chișinău. S-a obligat întreprinderea de Stat „Cadastru” să înregistreze în Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate asupra terasei cu suprafața de 70,00 m.p. de pe bd. ***** 2 din mun. Chișinău după SRL „Ghil”.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție ***** din 27.06.2007, s-a respins recursul declarat de către întreprinderea de Stat „Cadastru”. S-a menținut hotărârea Curții de Apei Chișinău din 27 martie 2007.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție *****din 11.10.2007, s-a respins ca inadmisibilă cererea de revizuire declarată de către S.A. „Art-Vest”. S-a menținut decizia Curții Supreme de Justiție din 25 octombrie 2000, în pricina economică la acțiunea Societății pe Acțiuni „Art-Vest” împotriva Organului Cadastral Teritorial Chișinău și Societății cu Răspundere Limitată „Ghil”, cu privire la anularea adeverinței de proprietate.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție ***** din 26.12.2007, s-a respins ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire depusă de către societatea pe acțiuni „Art-Vest”, împotriva deciziei Curții Supreme de Justiție din 27 iunie 2007, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a societății cu răspundere limitată „Ghill” împotriva Întreprinderii de Stat „Cadastru”, Oficiul cadastral teritorial Chișinău, cu privire la contestarea actului administrativ.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție *****din 20.02.2008, s-au admis recursurile

declarate de către Primăria municipiului Chișinău și societatea cu răspundere limitată „Ghil”. S-a casat hotărârea Curții de Apel Chișinău din 6 decembrie 2007, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a societății pe acțiuni „Art-Vest” împotriva Primăriei municipiului Chișinău și a societății cu răspundere limitată „Ghil”, cu privire la contestarea actului administrativ, și se emite o nouă hotărâre prin care: s-a respins acțiunea societății pe acțiuni „Art-Vest” împotriva Primăriei municipiului Chișinău și a societății cu răspundere limitată „Ghil”, cu privire la contestarea actului administrativ.

Prin procesul-verbal de recepție finală ***** din 28.03.2008, s-a constatat finalizarea lucrărilor de reconstruire cu extindere în dimensiuni a încăperilor comerciale și a anexei lit. „a6” din *****, nr. 2, mun. Chișinău, executate de Firma Comercială „GHIL” SRL în temeiul autorizației de construire *****din 25.12.2006, emisă în baza certificatului de urbanism nr. 26 din 16.12.2005. În urma verificărilor efectuate, comisia a constatat că lucrările pe specialități au fost executate și recepționate conform listei-anexă nr. 1, obiectivul fiind complet finalizat, iar cartea tehnică a construcției și fișa sintetică ale obiectivului au fost completate conform prevederilor legale. Astfel, comisia de recepție finală a propus admiterea obiectivului la recepție finală.

Potrivit certificatului de urbanism ***** din 04.03.2010, se atestă că în temeiul cererii depuse de SA „Art-Vest” s-au stabilit condițiile tehnice și urbanistice necesare elaborării documentației de proiect pentru reconstruirea spațiului, și amenajarea terenului pentru terenul și construcțiile cu nr. cadastral *****.01.252 și *****.01.253.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție ***** din 18.06.2009, s-a respins ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire depusă de S.A. „Art-Vest” împotriva deciziei Curții Supreme de Justiție din 25 octombrie 2008, în pricina economică la cererea S.A. „Art-Vest”, mun. Chișinău, către S.R.L. „Ghil”, mun. Chișinău, Biroul de Inventariere Tehnică Chișinău, privind recunoașterea nulă a adeverinței de înregistrare a dreptului de proprietate.

Prin autorizația de construire ***** din 21.12.2010, emisă de Primăria mun. Chișinău, s-a autorizat SA „Art-Vest” să execute lucrările de reconstruire a spațiului deținut cu renovarea fațadei (cu extindere parțială), extinderea în dimensiuni prin construirea anexei în partea nordică a blocului și amenajarea complexă a terenului aferent, amplasat în sectorul Rîșcani, municipiul Chișinău, str. (bd.) ***** nr. 2, în conformitate cu certificatul de urbanism *****/10 din 04.03.2010.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție nr. 3r-1802/11 din 07.12.2011, s-a respins recursul declarat de către ÎS „Cadastru”. S-a menținut hotărârea Curții de Apel Chișinău din 28.03.2011.

Prin încheierea ***** din 29.04.2013, cererea Întreprinderii de Stat „CADASTRU” s-a admis. S-a explicat că prin hotărîrea Curții de Apel Chișinău din 28 martie 2011, Î.S. „CADASTRU” a fost obligată să înregistreze în registrul bunurilor imobile proprietatea S.A. „Art-Vest” (bunurile imobile înregistrate cu nr. cadastral *****.01.252 și *****.01.253) în capitolul AB-construcție, după S.A. „Art-Vest” în mărime de 1/4 cotă-parte, iar după CCL-51 în mărime de 3/4 cote-părți.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău ***** din 16.11.2016, s-au admis cererile de apel declarate de către apelanții BC „Mobiasbancă-Groupe Societe Generale” S.A. și

apelanții **********, ***** *****, **********, **********, *****Ala, CCL nr. 51. S-a casat hotărârea judecătoriei Grigoriopol din 19 noiembrie 2015, prin care a fost respinsă cererea de chemare în judecată depusă de **********, ***** *****, **********, **********, **********, Coroi *****, Cozîrcuț Valentina, Gnatovschi *****, *****Ana, **********, către S.A. „Art-Vest", Consiliul Municipal Chișinău și intervenientul accesoriu CCL-51, și cererea BC „Mobiasbancă–Groupe Societe Generale" S.A. către Consiliul Municipal Chișinău, Primăria mun. Chișinău și S.A. „Art-Vest", privind contestarea actelor administrative, ca netemeinică și depusă tardiv. S-a adoptat o hotărâre nouă prin care se respinge, ca neîntemeiată, cererea de chemare în judecată a reclamanților **********, ***** *****, **********, **********, **********, Coroi *****, Cozîrcuț Valentina, Gnatovschi *****, *****Ana, ********** împotriva pârâților S.A. „Art-Vest", Consiliul Municipal Chișinău și intervenientului accesoriu CCL-51, privind declararea ilegală și anularea certificatului de urbanism *****/10 din 04.03.2010 și autorizației de construire ***** din 21.12.2010, privind demolarea construcțiilor efectuate, cu readucerea clădirii din bd. ***** 2, mun. Chișinău, în starea inițială, și se respinge ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată a reclamantului BC „Mobiasbancă–Groupe Societe Generale" S.A. către Consiliul Municipal Chișinău, Primăria mun. Chișinău și S.A. „Art-Vest", privind contestarea actelor administrative – privind declararea ilegală și anularea certificatului de urbanism *****/10 din 04.03.2010 și autorizației de construire ***** din 21.12.2010.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție ***** din 05.07.2017, s-au considerat inadmisibile recursurile declarate de către ***** Draganiuc, ***** *****, ***** Ivanova, ***** Gorohova, Ala Aghenie, CCL – 51, prin intermediul avocatului Iurie Chirica, de BC „Mobiasbancă – Groupe Societe Generale" S.A.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău ***** din 14.06.2018, s-a admis recursul declarat de SA „Art-Vest". S-a casat încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 19.03.2018 în partea admiterii cererii reclamantului BC„Mobiasbanca- Groupe Societe Generale" S.A. privind suspendarea executării Autorizației de construire ***** din 21.12.2010 în partea prelungirii duratei de executare a lucrărilor pentru 12 luni și se emite în această parte o decizie nouă sub formă de încheiere, prin care: s-a respins cererea reclamantului BC „Mobiasbancă – Groupe Societe Generale" S.A. privind asigurarea acțiunii prin suspendarea executării Autorizației de construire ***** din 21.12.2010, în partea prelungirii duratei de executare a lucrărilor pentru 12 luni, ca fiind neîntemeiată.

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) nr. 3-297/18 din 18.12.2018, s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de reprezentantul băncii comerciale „MOBIASBANCĂ – Groupe Societe Generale" societate pe acțiuni, Holban Călin, împotriva Primarului general al municipiului Chișinău, intervenient accesoriu societatea pe acțiuni „ART-VEST", cu privire la contestarea actului administrativ, ca fiind nefondată.

Prin dispoziția ***** din 03.08.2018, Primarul General al mun. Chișinău având în vedere conflictul iscat între S.A. „Art-Vest" cu proprietarii de apartamente din blocul de locuit și agenții economici din bd. *****, 2, neexecutarea prevederilor certificatului de urbanism *****/10 din 04.03.2010 și executarea lucrărilor cu încălcarea documentației

de proiect, cu încălcarea art. 11, art. 12 și art. 16 din Legea nr. 163 din 09.07.2010 „Privind autorizarea executării lucrărilor de construcție” și Prescripția nr. 03 din 02.08.2018 a agentului constatator al Preturii sectorului Rîșcani, în temeiul art. 32 alin. (1) din Legea nr. 436-XVI din 28.12.2006 „Privind administrația publică locală”, art. 15 alin. (1) pct. 3) lit. a) din Legea nr. 136 din 17.06.2016 „Privind statutul municipiului Chișinău”, primarul general interimar al municipiului Chișinău, a dispus: 1. Se suspendă temporar valabilitatea autorizației de construire ***** din 21.12.2010, pentru reconstruirea spațiului deținut, cu renovarea fațadei (cu extindere parțială), extinderea în dimensiuni prin construirea unei anexe în partea nordică a blocului și amenajarea complexă a terenului aferent din bd. *****, 2, până la înlăturarea neconformităților și aplanarea conflictului.

La 22.05.2020, partea reclamantă a depus cerere prealabilă prin care a solicitat anularea certificatului de urbanism ***** din 04.03.2010 și autorizația de construire ***** din 21.12.2010 eliberate de Primăria mun. Chișinău societății „Art-Vest” S.A.

Prin scrisoarea din 22.05.2020, AST a solicitat Primarului general al mun. Chișinău întreprinderea măsurilor conform prevederilor legale, prin revocarea Autorizației de construire ***** din 21.12.2010, eliberată de către Primăria mun. Chișinău.

Prin prescripția privind sistarea lucrărilor de construcție nr. 32/20 din 28.05.2020, s-a propus sistarea lucrărilor de construite din ***** nr. 2, mun. Chișinău, efectuate de către SA Art-Vest”.

Prin raportul de expertiză extrajudiciară nr. 71 din 12.06.2020, expertul a formulat următoarele opinii: 1. Lucrările de reconstrucție au fost începute în baza: certificatului de urbanism *****/10 din 04.03.2010, cu planul de situație și terenului; autorizației de construire *****, eliberată de Primăria municipiului Chișinău la 21.12.2010; proiectului *****; avizelor de verificare a proiectului. 2. În cadrul examinărilor au fost stabilite următoarele: actele permisive (certificatul de urbanism *****/10 din 04.03.2010 – inclusiv schița de proiect, proiectul *****, autorizația de construire ***** din 21.12.2010) au fost elaborate legal, fără a fi constatate inadmisibilități din perspectiva legislativă; proiectul executiv privind construcția rampei, modificat ulterior și comasarea interiorului magazinului existent cu pasajul pietonal, a fost verificat și coordonat în conformitate cu legislația în vigoare (nr. de înregistrare al avizului 19/III-08.18); lucrările de reconstrucție sunt executate fără abateri de la actele permisive indicate mai sus; pentru comasarea pasajului pietonal existent nu este necesar de obținut un alt certificat de urbanism, deoarece în Certificatul *****/10 din 04.03.2010, la pagina 4, este indicat că pasajul pietonal existent va fi amenajat și comasat cu spațiul reconstruit și amenajat. Schița de proiect din 16.12.2010 (proiectul 001-2011 KM, pag. 21–23) prevede reconstruirea pasajului pietonal în spațiu comercial prin comasare. 3. Deciziile instanțelor judiciare din 16.11.2016, 14.06.2018 și 28.12.2018 stabilesc faptul că actele permisive stau la baza lucrărilor de reconstrucție la obiectul de pe adresa: mun. Chișinău, *****, 2, acestea corespund legislației, iar proiectul a fost verificat și coordonat în ordinea prevăzută de lege.

Prin raportul de expertiză extrajudiciară nr. 120 din 14.09.2021, expertul a formulat următoarele opinii: 1. Luând în vedere cele expuse mai sus, ca rezultat al efectuării

neautorizate a lucrărilor de construire la terasa lit. a2, a fost schimbată configurația acoperișului la „Încăperea nelocativă” situată în mun. Chișinău, *****, 2, cu nr. cad. ***** prin deteriorarea prin tăiere a carcasei de la intrare, la îmbinarea fermelor cu stâlpul, idem deteriorarea a două porțiuni de „E-Talbond” (50×50 cm și 50–62×30 cm) și parțial a termoizolării (a se vedea foto nr. 2 și 5). 2. Ca rezultat al deteriorării prin tăiere a carcasei de la intrare, la îmbinarea fermelor cu stâlpul, idem deteriorarea a două porțiuni de „E-Talbond” (50×50 cm și 50–62×30 cm) și parțial a termoizolării, este posibilă inundarea încăperii cercetate în timpul ploilor.

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) ***** din 18.10.2021, acțiunea de contencios administrativ înaintată de către CCL-51 împotriva Primăriei Chișinău, persoană terță SA „Art-Vest”, cu privire la anularea actului administrativ, se admite. S-a anulat parțial Autorizația de construire ***** din 21.12.2010, și anume în partea în care la 23.08.2017 durata executării lucrărilor a fost prelungită cu 12 luni, precum și decizia ***** din 12.03.2018, adoptată în procedura prealabilă. Acțiunea de contencios administrativ, înaintată de către SA „Art-Vest” împotriva Primăriei mun. Chișinău, Primarul General al mun. Chișinău, persoană terță CCL-51, cu privire la anularea actului administrativ – dispoziția Primarului General interimar, Ruslan Codreanu, ***** din 03.08.2018, „Cu privire la suspendarea temporară a valabilității autorizației de construire ***** din 21.12.2010”, se respins ca fiind neîntemeiată.

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) nr. ***** din 01.11.2024, s-a admis parțial acțiunea depusă de către ********** împotriva Societății pe Acțiuni „Art-Vest”, intervenienți accesorii Vitalii Grigorjevici, Societatea cu Răspundere Limitată „Lombard Credix Vest” și Societatea cu Răspundere Limitată „Orfix Grup”, cu privire la interzicerea de a întreprinde acțiuni de tulburare iminente și curente asupra bunului imobil, evacuarea pârâtei și a bunurilor sale de pe terasă, obligarea de a restabili terasa la starea inițială și încasarea cheltuielilor de judecată. S-a interzis Societății pe Acțiuni „Art-Vest” să întreprindă acțiuni de tulburare iminente și curente asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****, amplasat în mun. Chișinău, ***** 2. S-a evacuat bunurile Societății pe Acțiuni „Art-Vest” de pe terasa cu suprafața de 33,8 m.p., parte a încăperii cu destinație nelocativă cu suprafața de 150,2 m.p., nr. cadastral *****. S-a obligat Societatea pe Acțiuni „Art-Vest” să restabilească terasa cu suprafața de 33,8 m.p., parte a încăperii cu destinație nelocativă cu suprafața de 150,2 m.p., nr. cadastral *****, la starea inițială, în corespundere cu Proiectul reconstrucției încăperii comerciale din *****, 2, elaborat în anul 2006 de Societatea cu Răspundere Limitată „Gnedichen”, aprobat de Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului Municipal Chișinău la 29 septembrie 2006, prin: restabilirea scărilor de acces, restabilirea parapetului exterior, demontarea construcției (5 piese de beton înglobate în beton, fațade de sticlă), efectuarea lucrărilor de hidroizolare a terasei cu suprafața de 33,8 m.p., efectuarea lucrărilor de betonare și montarea pavajului pe terasă cu suprafața de 33,8 m.p., instalarea gresiei pe parapetul exterior al încăperii cu nr. cadastral *****, repararea acoperișului prin readucerea acestuia la starea inițială.

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

1) Certificatul de urbanism pentru proiectare (anexa nr.1) se elaborează şi se emite în baza cererii, la care se anexează, în original şi în copii, următoarele documente:

a) extrasul din registrul bunurilor imobile, eliberat de către oficiul cadastral teritorial, însoţit de planul cadastral şi/sau planul imobilului;

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

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

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

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

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

g) avizul de expertiză arheologică emis de Agenţia Naţională Arheologică.

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

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

Conform art. 11 din Legea nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie,

(1) Documentaţia de proiect elaborată în baza certificatului de urbanism pentru proiectare se supune în mod obligatoriu:

a) avizării de către arhitectul-şef în volum de: plan general (plan de situaţie, plan trasare), faţade, soluţii cromatice, proiect de organizare a executării lucrărilor de construcţie, reţele edilitare exterioare;

b) verificării de către verificatorii de proiecte atestaţi sau instituţiile autorizate în verificarea proiectelor.

c) avizării de către Consiliul Naţional al Monumentelor Istorice de pe lîngă Ministerul Culturii, în cazul monumentelor de istorie , artă şi arhitectură sau al obiectelor situate în zone construite înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat.

(2) Documentaţia de proiect elaborată în corespundere cu normativele şi standardele naţionale, avizată şi verificată în modul stabilit la alin. (1) nu necesită avizare suplimentară în organele supravegherii de stat.

(3) Documentaţia de proiect pentru reţelele edilitare elaborată în baza avizelor de racordare la utilităţi, a planului de trasare a acestora şi în conformitate cu documentele normative nu se avizează suplimentar de către furnizori (deţinători de utilităţi).

(4) La verificarea şi aprobarea documentaţiei de proiect, solicitarea altor avize decît cele prevăzute la alin. (1) nu se admite.

(5) Funcţia de aprobare a documentaţiei de proiect revine solicitantului

(beneficiarului).

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

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

a) extrasul din registrul bunurilor imobile, eliberat de către oficiul cadastral teritorial, cu anexarea planului cadastral şi/sau a planului imobilului;

b) certificatul de urbanism pentru proiectare;

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

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

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

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

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

h) certificatul de descărcare de sarcina arheologică, în cazul terenurilor cu patrimoniu arheologic.

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

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

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

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

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

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

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

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

lucrărilor.

Conform art. 16 din Legea nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie,

În cazul în care, pe perioada executării lucrărilor de construcţie, în documentaţia de proiect se operează modificări care pot afecta prescripţiile stabilite în cadrul regimului arhitectural-urbanistic al certificatului de urbanism pentru proiectare (capacitatea construcţiei, alinierea construcţiei faţă de străzile adiacente şi distanţele între construcţii, înălţimea construcţiei, procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului), este obligatorie obţinerea unui nou certificat de urbanism pentru proiectare şi a unei noi autorizaţii de construire în condiţiile prezentei legi, cu sistarea necondiţionată a lucrărilor pînă la obţinerea noii autorizaţii.

Conform art. 29 din Legea nr. 436 din 28.12.2006 privind administraţia publică locală,

(1) Pornind de la domeniile de activitate ale autorităţilor administraţiei publice locale de nivelul întîi, stabilite la art.4 alin.(1) din Legea privind descentralizarea administrativă, primarul exercită în teritoriul administrat următoarele atribuţii de bază:

În speță, obiectul contenciosului administrativ în prezenta cauză îl constituie cererea de anulare a certificatului de urbanism ***** din 04.03.2010 și a autorizației de construire ***** din 21.12.2010, eliberate de Primăria mun. Chișinău SA „Art-Vest”, pentru executarea lucrărilor de reconstrucție și extinderea spațiului comercial deținut în clădirea de pe ***** nr. 2 din mun. Chișinău.

Reclamantul ***** *****, în calitate de proprietar al încăperii nelocativă de pe ***** nr. 2 din mun. Chișinău, a contestat legalitatea actelor administrative, considerând că ele încalcă dreptul său de proprietate asupra terasei cu suprafața de 33,8 m.p.

Cu titlu preliminar instanța reține că, reclamantul ***** *****în calitate de proprietar al încăperii nelocativă cu suprafața de 150,2 m.p., situată la parterul blocului locativ din ***** nr. 2, mun. Chișinău, a contestat legalitatea actelor administrative emise de Primăria mun. Chișinău în favoarea SA „Art-Vest”, argumentând că acestea încalcă dreptul său de proprietate asupra terasei cu suprafața de 33,8 m.p., care ar constitui parte componentă a încăperii sale.

La caz, instanța observă că, actele administrative contestate certificatul de urbanism ***** din 04.03.2010 și autorizația de construire ***** din 21.12.2010 au constituit deja obiect al controlului judecătoresc, fiind recunoscute ca legale prin decizia irevocabilă a Curții de Apel Chișinău din 16.11.2016, menținută prin încheierea Curții Supreme de Justiție ***** din 05.07.2017.

Totodată instanța atestă că, prin raportul de expertiză extrajudiciară nr. 71 din 12.06.2020, s-a constatat că actele permisive certificatul de urbanism și autorizația de construire contestate au fost elaborate legal, fără a fi constatate ilegalități, iar lucrările de reconstrucție sunt executate fără abateri de la aceste acte permisive.

Cu privire la procedura de emitere a actelor contestate, instanța constată că certificatul de urbanism ***** din 04.03.2010 și autorizația de construire ***** din 21.12.2010 au fost eliberate cu respectarea prevederilor art. 3, art. 11 și art. 12 din Legea nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție. Astfel,

Primăria mun. Chișinău în calitate de autoritate publică emitentă, a verificat documentația prezentată de solicitant și a emis actele administrative contestate în limitele competenței.

Cu privire la argumentul reclamantului privind lipsa acordului său în calitate de proprietar al spațiului adiacent, instanța reține că, potrivit art. 3 alin. (1) lit. d) din Legea nr. 163 din 09.07.2010, acordul autentificat notarial al coproprietarilor este necesar doar în cazul în care interesele acestora pot fi afectate nemijlocit în procesul executării lucrărilor de construcție. Or, în speță, există divergențe privind calitatea reclamantului de coproprietar asupra terasei contestate, iar instanțele de judecată s-au pronunțat anterior asupra legalității actelor contestate, constatând că lucrările de reconstrucție au loc pe proprietatea SA „Art-Vest".

Cu privire la pretențiile reclamantului bazate pe hotărârea Curții de Apel Chișinău ***** din 27.03.2007, instanța notează că hotărârea se referă la terasa situată între axele A16-A17, în timp ce terasa la care pretinde reclamantul în prezenta cauză este situată între axele A16-A15, ce constituie o distincție esențială pentru delimitarea corectă a drepturilor de proprietate asupra spațiilor contestate.

De asemenea, instanța observă că, conform art. 2 din Legea cadastrului bunurilor imobile *****3 din 25.02.1998, încăperea izolată este definită ca partea interioară a unei construcții separată de alte părți adiacente prin pereți sau despărțituri fără goluri pentru uși. În acest context, stratul asfaltic și alte instalații ale căror funcții sunt legate direct de teren sau de construcția principală nu sunt obiecte ale înregistrării independente în registrul bunurilor imobile, conform art. 4 pct. 6 din aceeași lege.

Instanța mai reține că, potrivit procesului-verbal de recepție finală ***** din 28.03.2008, a fost dată în exploatare doar anexa lit. (a6), terasa închisă cu sticlă din axa A17-A16, situată în interiorul încăperii izolate cu nr. cadastral *****.01.251, și nu terasa deschisă de 33,8 m.p. din axa A16-A15 la care pretinde reclamantul în prezenta cauză.

Subsecvent, analizând materialele anexate, inclusiv extrasele din Registrul bunurilor imobile, planurile cadastrale și rapoartele de expertiză, constată că nu există probe concludente și pertinente care să confirme dreptul de proprietate al reclamantului asupra terasei de 33,8 m.p. situată în axa A16-A15, aceasta fiind parte integrantă a acoperișului subsolului clădirii magazinului aparținând SA „Art-Vest".

Mai mult, instanța notează că certificatul de urbanism și autorizația de construire contestate au fost supuse controlului judiciar în cadrul mai multor procese judiciare și penale, iar instanțele de judecată au constatat irevocabil legalitatea actelor permisive. Astfel, contestarea repetată a acelorași acte administrative individuale, fundamentată pe aceleași motive, contravine principiului autorității de lucru judecat.

Cu privire la modificările ulterioare, instanța constată că după emiterea actelor administrative individuale, beneficiarul a operat modificări a proiectului, fapt pentru care primarul a dispus suspendarea temporară a autorizației prin Dispoziția ***** din 03.08.2018, iar AST a emis prescripție din 08.02.2019 privind suspendarea temporară a lucrărilor.

Totodată, modificările ulterioare confirmă obligația beneficiarului de a executa lucrările conform proiectului și actelor permisive și în cazul modificărilor esențiale necesită parcurgerea unei noi proceduri de autorizare. Totodată, instanța reține că,

constatarea abaterilor în executare și măsurile de suspendare nu efect retroactiv asupra legalității inițiale a actelor administrative individuale contestate, aspect deja tranșat prin hotărârile instanțelor de judecată.

Subsecvent, analizând argumentele părții reclamante și jurisprudența anterioară a instanțelor de judecată ca autoritate de lucru judecat, instanța reține că nu s-a demonstrat ilegalitatea certificatului de urbanism ***** din 04.03.2010 şi autorizația de construire ***** din 21.12.2010.

În concluzie, analizând materialele cauzei prin prisma prevederilor art. 3, art. 11, art. 12 și art. 16 din Legea nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, art. 29 din Legea nr. 436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală, instanța constată că actele administrative contestate certificatul de urbanism ***** din 04.03.2010 și autorizația de construire ***** din 21.12.2010, au fost emise cu respectarea cerințelor legale și în limitele competenței autorității emitente, fără a aduce atingere drepturilor legitime ale reclamantului.

În temeiul art. 225 alin. (1) și (2) din Codul administrativ, instanța de contencios administrativ este chemată să exercite controlul de legalitate asupra actelor administrative emise de autoritățile publice, fără a se substitui acestora în ceea ce privește aprecierea oportunității, utilității sau necesității măsurilor adoptate. Astfel, instanța de contencios administrativ, verifică conformitatea actului contestat cu legea, examinând respectarea competenței, procedurii, formei, temeiului juridic și scopului pentru care a fost emis actul, fără a se pronunța asupra raționamentului administrativ ori tehnic care a determinat emiterea actului administrativ.

Celelalte argumente invocate de partea reclamantă nu au relevanță, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau de drept procedural, respectiv nu constituie temei pentru anularea actului administrativ contestat şi urmează a fi respinse.

În acest context, analizând argumentele expuse de reclamant în cererea de chemare în judecată în coraport cu circumstanțele de fapt ale speței și normele legale citate supra, instanța de contencios administrativ constată că, acțiunile pârâtului sunt întemeiate, or, poziția reclamantului expusă în cererea de chemare în judecată, este una nefondată, care se bazează pe interpretarea eronată a normelor de drept material și pe argumente neprobate.

Coroborând normele legale citate cu circumstanțele speței, instanța deduce, că activitatea administrativă efectuată de către Primăria municipiului Chișinău este una legală și întemeiată. Or, autoritatea publică la soluționarea speței au cercetat complet și multiaspectual circumstanțele și în limita competenței, a emis actul administrativ prin care și-a realizat scopul său legal.

Astfel, analizând normele legale citate mai sus în coraport cu circumstanțele de fapt ale speței şi materialul probatoriu administrat, instanța conchide că, nu a constatat admiterea a careva abateri la emiterea actului administrativ de către Primăria municipiului Chișinău.

Totodată, analizând argumentele expuse de reclamant în cererea de chemare în judecată în coraport cu circumstanțele de fapt ale speței și normele legale citate supra,

instanța de contencios administrativ constată că, acțiunile autorității pârâte sunt întemeiate, or, poziția părții reclamante, expusă în cererea de chemare în judecată, este una nefondată, care se bazează pe interpretarea eronată a normelor de drept material.

În aceiași ordine de idei, instanța concluzionează că, în speță, actele administrative contestate nu încalcă principiul proporționalității între mijloacele folosite şi scopul urmărit, bazându-se pe probleme identificate, justificate obiectiv şi rezonabil.

Conform art. 224 alin. (1) lit. f) din Codul administrativ, examinând acțiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată adoptă una dintre următoarele hotărâri: respinge acțiunea ca fiind neîntemeiată, dacă nu sânt îndeplinite condițiile de adoptare a unei hotărâri prevăzute la lit. a) - e).

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

H o t ă r ă ș t e:

Cererea de chemare în judecată depusă de ***** *****împotriva Primăriei municipiului Chișinău, terț SA „Art-Vest” cu privire la anularea certificatului de urbanism ***** din 04.03.2010 şi autorizaţia de construire ***** din 21.12.2010 eliberate de Primăria mun. Chişinău societăţii „Art-Vest” S.A - se respinge ca neîntemeiată.

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

Preşedintele şedinţei,
judecător **Victor Sîrbu**