Dosarul nr.3-2938/2023
2-23144958-12-3-11102023-1

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

08.07.2025 mun.Chişinău

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

examinând în ședința de judecată publică acțiunea în contencios administrativ a reclamantelor SC"Inamstro"SRL, SC"Win Capital "SRL împotriva Primăriei municipiului Chișinău, Primarului general al municipiului Chișinău, persoane terțe Agenția Proprietății Publice, Centrul Republican pentru Copii și Tineret "Artico" privind anularea actului administrativ individual defavorabil și a deciziei adoptate în procedura prealabilă, obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil,

c o n s t a t ă:

Argumentele participanților la proces:

Reclamantele - SC"Inamstro"SRL și SC"Win Capital"SRL, la data de 11.10.2023, s-au adresat cu acțiune în contencios administrativ împotriva Primăriei municipiului Chișinău, Primarului general al municipiului Chișinău, persoane terțe Agenția Proprietății Publice, Centrul Republican pentru Copii și Tineret "Artico", formulând următoarele cerințe:

- anularea refuzului nr.R-CU-03713 din 08.09.2023 emis de Primăria mun.Chișinău, prin care s-a respins cererea depusă de SC"Inamstro"SRL, SC"Win Capital" SRL privind eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare;

- anularea răspunsului nr.2-03/1-2448 din 25.09.2023 emis de Primăria mun.Chișinău, prin care s-a respins cererea prealabilă depusă de SC"Inamstro"SRL, SC"Win Capital "SRL;

- obligarea Primarului/Primăriei mun.Chișinău să elibereze reclamanților certificatului de urbanism pentru proiectarea reconstrucției obiectivului nefinalizat cu nr. cadastral ***** situat în mun.Chișinău, *****;

În argumentarea acțiunii depuse, reclamantele SC"Inamstro"SRL, SC"Win Capital"SRL au menționat că, în fapt, au depus la Primăria mun.Chișinău o cerere cu privire la eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare în privința construcției cu nr.cadastral ***** situată în mun.Chișinău, *****.

La data de 11.09.2023, reclamanții au recepționat refuzul Primăriei municipiului Chișinău nr.R-CU-03713 din 08.09.2023, prin care s-a respins cererea privind eliberarea certificatului de urbanism.

La data de 20.09.2023, societățile comerciale „Inamstro"SRL și „Win Capital"SRL au depus o cerere prealabilă prin care au solicitat anularea refuzului Primăriei municipiului Chișinău

nr.R-CU-03713 din 08.09.2023 și emiterea certificatului de urbanism solicitat.

La data de 27.09.2023, „Inamstro”SRL și „Win Capital”SRL au recepționat răspunsul Primăriei municipiului Chișinău nr.2-03/1-2448 din 25.09.2023, prin care s-a respins cererea prealabilă depusă.

Reclamanții consideră refuzul Primăriei municipiului Chișinău de a elibera certificatul de urbanism ca fiind neîntemeiat și contrar legislației în vigoare, din următoarele motive de fapt și de drept: în baza contractului de vânzare-cumpărare ***** din *****, „Inamstro”SRL și „Atlassian”SRL au devenit coproprietari (câte ½ fiecare) ai bunului imobil cu nr. cadastral *****, situat în mun.Chișinău, *****. Ulterior, cota de ½ din bunul imobil menționat a fost dobândită de către „Win Capital” SRL prin vânzare-cumpărare.

Respectiv, la momentul actual, „Inamstro”SRL deține ½ din bunul imobil, iar „Win Capital”SRL deține cealaltă ½ din bunul imobil cu nr. cadastral *****.

Prin urmare, pentru a dispune de propriul bun și pentru a efectua intervenții asupra acestuia, inclusiv în scopul prevenirii degradării sau modernizării prin reconstrucție, „Inamstro”SRL și „Win Capital”SRL, în conformitate cu legislația în vigoare, au solicitat de la Primăria municipiului Chișinău eliberarea certificatului de urbanism, în care urmau să fie indicate normele și condițiile în limita cărora este posibilă intervenția asupra bunului imobil (construcție, reconstrucție etc.).

Contrar prevederilor legale, Primăria municipiului Chișinău a respins cererea depusă de reclamanți privind eliberarea certificatului de urbanism, invocând motive care, potrivit legislației, nu constituie temei de refuz. În motivarea refuzului, Primăria a făcut trimitere la Raportul de expertiză tehnică nr.***** fără a indica motivul pentru care acest raport ar putea constitui temei legal pentru refuzul eliberării certificatului de urbanism, întrucât legislația în vigoare nu prevede un asemenea temei. Mai mult decât atât, Primăria a interpretat greșit raportul de expertiză, indicând că acesta ar concluziona necesitatea demolării totale a obiectivului, pe când raportul doar recomandă demolarea, având în vedere starea deplorabilă a construcției.

Totodată, în raport este prevăzută modalitatea și condițiile de demolare, care nu ar aduce atingere construcției vecine. Raportul de expertiză stabilește că elementele structurii de rezistență ale construcției se află într-o stare nesatisfăcătoare, fiind depistate fisuri, deplasări, deformații și degradări inadmisibile. Aceste constatări demonstrează că imobilul se află într-o stare avariată, iar menținerea sa în această condiție poate genera consecințe grave și prejudicii considerabile. În conformitate cu legislația în vigoare, proprietarul unei construcții are obligația de a o menține în stare de siguranță, fapt confirmat și prin raportul de expertiză. Astfel, „Inamstro”SRL și „Win Capital”SRL sunt obligate să efectueze lucrări asupra construcției, pentru a asigura stabilitatea și siguranța acesteia, ceea ce nu este posibil fără obținerea certificatului de urbanism.

Reclamanții menționează că, la acest moment, au solicitat doar eliberarea unui act juridic – certificatul de urbanism, care, prin natura sa, nu conferă dreptul de a efectua acțiuni asupra bunului imobil. Raportul de expertiză tehnică la care face referire Primăria nu constituie un impediment, ci o probă suplimentară ce confirmă necesitatea efectuării lucrărilor asupra imobilului. În consecință, Primăria este obligată să elibereze certificatul de urbanism și să indice în acesta condițiile de securitate a construcției și măsurile pentru prevenirea prejudicierii construcțiilor învecinate.

Potrivit Legii nr.835 din 17 mai 1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, certificatul de urbanism este un act cu caracter informativ și reglementativ, emis de autoritatea administrației publice locale, prin care se comunică solicitantului date privind regimul juridic, economic, tehnic și arhitectural-urbanistic al terenurilor și construcțiilor pentru care a

fost solicitat.

Din conținutul normei legale menționate rezultă că eliberarea certificatului de urbanism nu poate fi refuzată, întrucât acesta are un caracter informativ și reglementativ. Primăria municipiului Chișinău era obligată să comunice solicitantului regimul juridic, economic, tehnic și arhitectural-urbanistic al terenului și construcției. Argumentele inserate de Primărie în refuzul emis urmau să fie indicate în certificatul de urbanism, unde se precizează toate rigorile legale necesare pentru executarea lucrărilor de reconstrucție.

Potrivit art.6 alin.(3) al Legii nr.835/1996, prin documentația de urbanism și amenajare a teritoriului cu caracter reglementator se stabilesc destinația terenurilor și regulile de utilizare a acestora, în temeiul cărora se eliberează certificatul de urbanism și autorizația de construire. Aceste prevederi reglementatoare sunt elaborate de autoritatea publică locală, iar certificatul de urbanism se emite în baza acestora. Din răspunsul Primăriei rezultă că refuzul eliberării certificatului de urbanism a fost emis fără temei legal.

Dreptul de a valorifica un teren sau o construcție în scopul realizării unei activități antreprenoriale este protejat de art.1 al Protocolului nr.1 adițional la Convenția Europeană a Drepturilor Omului.

În conformitate cu jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului, dreptul de a obține certificatul de urbanism constituie o speranță legitimă privind valorificarea unui bun. Reclamanții își pot valorifica investiția imobiliară și onora obligațiile față de investitori doar după obținerea certificatului de urbanism. Speranța legitimă de a obține acest bun cade sub incidența protecției prevăzute de art.1 al Protocolului nr.1 la CEDO (cauzele *Stretch c. Regatului Unit* și *Bozcaada Kimisis Teodoku Rum Ortodoks Kilisesi Vakfi c. Turciei*).

În situația în care o autoritate publică nu își îndeplinește obligațiile prevăzute de lege și, prin actele sale administrative, creează obstacole obiective în exercitarea drepturilor persoanelor fizice și juridice, se aduce atingere principiului securității raporturilor juridice, consacrat și prin dreptul reclamanților de a obține, cu bună-credință, certificatul de urbanism solicitat.

Codul administrativ limitează dreptul discreționar al autorităților publice, în sensul că activitatea acestora nu poate deveni arbitrară. Potrivit art.16 alin.(2) din Codul administrativ, exercitarea dreptului discreționar nu permite desfășurarea unei activități administrative arbitrare.

Conform art.29 din același cod, orice măsură întreprinsă de autoritățile publice care afectează drepturile persoanelor trebuie să corespundă principiului proporționalității, fiind potrivită, necesară și rezonabilă pentru atingerea scopului prevăzut de lege.

În speță, Primăria s-a limitat la emiterea unei soluții de refuz, fără a indica temeiul legal și motivarea corespunzătoare, depășind astfel limitele dreptului discreționar și acționând în mod arbitrar.

Caracterul arbitrar al refuzului contravine art.118 din Codul administrativ, care reglementează obligația autorității de a motiva orice act administrativ individual.

În conformitate cu art.118 alin.(1)-(3) din Codul administrativ, motivarea completă a unui act administrativ individual trebuie să includă temeiurile de fapt și de drept care au stat la baza deciziei, precum și argumentele analizate în cadrul procedurii de audiere. Lipsa acestor elemente afectează legalitatea actului emis.

Refuzul Primăriei municipiului Chișinău nu conține motivarea în fapt și în drept prevăzută de lege, iar mențiunile incluse în acesta nu au legătură cu cererea formulată de reclamanți, motiv pentru care actul contestat este ilegal.

De asemenea, argumentul invocat de Primărie potrivit căruia reclamanții nu ar avea dreptul de a solicita eliberarea certificatului de urbanism, întrucât nu sunt proprietari ai terenului și nu

dețin un drept de superficie, este eronat.

Conform art.29 și 31 ale Legii nr.1125 din 13.06.2002, prin efectul Legii nr.133/2018, din 1 martie 2019, se instituie dreptul de superficie asupra terenurilor proprietate publică în favoarea proprietarilor construcțiilor înregistrate separat în registrul bunurilor imobile, acest drept născându-se de plin drept, fără necesitatea înregistrării sale.

În consecință, „Inamstro"SRL și „Win Capital"SRL, fiind proprietarii bunului imobil cu nr. cadastral *****, beneficiază de dreptul de superficie legală, născut de plin drept, în baza dreptului de proprietate deținut.

Astfel, „Inamstro"SRL și „Win Capital"SRL, în calitate de titulari ai dreptului de superficie, au dreptul legal de a solicita eliberarea certificatului de urbanism, fără a fi necesar acordul scris al proprietarului terenului.

În cadrul ședințelor de judecată, reprezentantul reclamantelor, avocatul Ion Briceac, împuternicit în baza mandatului avocațial seria MA nr.*****din ***** a susținut în totalitate acțiunea depusă și a solicitat admiterea pretențiilor înaintate după cum au fost formulate, reiterându-și motivele de fapt și de drept expuse în scris.

Pârâtul – Primăria municipal Chișinău, **Primarul municipiului Chișinău** în referința prezentată instanței din 29.12.2023(f.d.64-70), a solicitat respingerea acțiuni ca neîntemeiată. În argumentarea poziției sale procesuale, autoritatea publică pârâtă a invocat următoarele contraargumente: potrivit dosarului administrativ anexat la materialele cauzei se atestă cu certitudine că la data de 17.07.2023 de către SC„Inamstro"SRL, în persoana administratorului Panfili Serghei a fost depusă cerere de eliberare a certificatului de urbanism pentru proiectarea reconstrucției obiectivului nefinalizat cu nr. cadastral ***** din *****, mun.Chișinău.

Prin răspunsul nr.R-CU-03430 din 01.08.2023 reclamantul a fost informat despre imposibilitatea satisfacerii cererii depuse.

La data de 08.08.2022, SRL„Inamstro"SC a depus cererea prealabilă nr.2-03/1-2021, prin care a solicitat anularea refuzului nr.R-CU-03430 din 01.08.2023 și eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, solicitat prin cererea din 17 iulie 2023 înregistrată la Primăria mun.Chișinău cu nr. de intrare CU-03430, certificat necesar perfectării documentației de proiect a obiectivului nefinalizat, aflat în faza de reconstrucție, cu numărul cadastral *****, situat în mun.Chișinău, *****.

Prin răspunsul nr.2-03/1-2021 din 22.08.2023 reclamantul SC„Inamstro"SRL a fost informat motivat despre respingerea cererii prealabile.

Cu privire la inadmisibilitatea cererii invocă următoarele: art.207 alin.(2) lit.e) Cod administrativ prevede că reclamantul nu poate revendica încălcarea, prin activitatea administrativă, a unui drept în sensul art.17. Indică că, la examinarea în fond a cererii de chemare în judecată, instanța urmează să analizeze două elemente: dacă actul respectiv este ilegal și dacă prin el se încalcă un drept - există drept vătămat al reclamantului. La caz, constată lipsa elementelor pentru admiterea cererii de chemare în judecată, din următoarele considerente. Cu referire la prezență și/sau lipsă a dreptului vătămat se indică următoarele: în accepțiunea 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.

În baza art.195 Cod administrativ, procedura acțiunii în contenciosul administrativ se desfășoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se aplică corespunzător

prevederile Codului de procedura civilă, cu excepția art.169-171.

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

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

La rândul său, art.17 Cod administrativ, indică că drept vătămat este orice drept sau libertate stabilit/stabilită de lege căruia/căreia i se aduce atingere prin activitate administrativ

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

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

Art.189 alin.(1) și (2) Cod administrativ, prevede că 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.

Reglementări similare se regăsesc și la art.53 alin.(1) din Constituția Republicii Moldova, care stabilește expres că persoana vătămată într-un drept al său de o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, este îndreptățită să obțină recunoașterea dreptului pretins, anularea actului și repararea pagubei.

Iar potrivit art.166 alin.(1) din Codul de procedură civilă, oricine pretinde un drept împotriva unei alte persoane ori are un interes pentru constatarea existenței sau inexistenței unui drept trebuie să depună în instanța competentă o cerere de chemare în judecată.

În cererea de chemare în judecată obligatoriu trebuie să fie invocată esența încălcării sau a pericolului de încălcare a drepturilor, libertăților sau intereselor legitime ale reclamantului, pretențiile lui, precum și circumstanțele de fapt și de drept pe care reclamantul își întemeiază pretențiile, demonstrarea probelor care confirmă circumstanțele ori conform art.93 alin.(1) al Codului administrativ „fiecare participant probează faptele pe care își întemeiază pretenția.”

Se reține că normele legale nominalizate sunt de concept și aplicabile în mod sistemic cu prevederile art.art.17, 20, 39 și 207 Cod administrativ, revendicarea dreptului încălcat și afectarea acestuia prin activitatea administrativă fiind condiția fundamentală nu numai pentru succesul acțiunii din punct de vedere al admiterii acțiunii, dar și din perspectiva îndeplinirii testului de admisibilitate a acesteia.

Se reține cu titlu de principiu că, reglementările Codului administrativ promovează acțiunile de contencios administrativ valorificate de persoane în apărarea drepturilor subiective și nicidecum nu admite acțiuni menite să declanșeze un control judecătoresc obiectiv ale actelor administrative.

Aici cu mențiunea că, nu urmează să se confunde drepturile subiective cu drepturile obiective, mai mult, nu trebuie de generalizat dreptul vătămat,or, reclamantul, nu a argumentat dreptul personal încălcat prin actul administrativ contestată. Și, un astfel de drept nici nu poate să

existe, precum e de menționat că înaintarea oricărei acțiuni în contencios administrativ prevăzute de art.206 alin.(1) Codul administrativ, evocă pentru admisibilitate revendicarea unui drept subiectiv exclusiv al reclamantului.

Prin urmare, în sensul Legii, revendicarea dreptului trebuie să se deducă din susținerile formulate prin cererea de chemare în judecată, în conținutul căreia urmează a fi invocată vătămarea dreptului personal, deoarece expresiile utilizate în textul art.art.17, 38 și 189 Cod administrativ de „drept vătămat" și de „încălcarea unui drept al său" se referă la drepturi subiective concrete, fiind excluse așa numitele drepturi prin ricoșeu, ipotetice, iluzorii sau virtuale.

Astfel, susține că pretențiile formulate de reclamant asupra actului administrativ nu sunt de natura în care să afecteze dreptul la proprietate al reclamantului.

Potrivit Codului administrativ, cât și Codului civil, în speță, pentru a invoca pretenții de contencios administrativ este necesar ca reclamantul să demonstreze încălcarea dreptului moral și material.

În speță, o asemenea dovadă lipsește și nici nu poate să existe, or, actul administrativ care reprezintă obiectul litigiului dat a fost emis în strictă conformitate cu prevederile legale.

Finalmente, având în vedere prevederile legale menționate, se constată că nu sunt întrunite condițiile de admisibilitate conform Codului administrativ, or, totuși, din acțiunea de contencios administrativ și solicitările potențialului reclamant, nu rezultă încălcarea prin actul contestat sau prin activitatea administrativă față de potențialul reclamant a unui drept al acestora prin prisma Codului administrativ.

În acest sens consideră că reclamantul a eșuat în a aduce probe concludente, incontestabile și plauzibile prin care s-ar demonstra existența unui drept vătămat prin activitatea Primarului general al municipiului Chișinău. Nu au fost prezentate probe ce ar demonstra prejudiciile materiale și morale, prin emiterea de către autoritatea publică locală a actului contestat.

Drept consecință potențialul reclamant nu dispune de un temei legal de a înainta prezenta cerere de chemare în judecată, respectiv cererea urmează a fi declară de către instanța de judecată drept inadmisibilă, în temeiul art.art.3, 5, 17, 20, 38, 39, 189 alin.(l) și (2), 207 alin.(l) și (2) lit.e) Cod administrativ.

Atrage atenția instanței că, reclamantul S.C.„Win Capital"SRL nu a respectat procedura prealabilă.

Privind competența autorității publice locale: Potrivit art.3 alin.(1) din Legea 136 din 17.06.2016 privind statutul municipiului Chișinău, administrarea publică a municipiului Chișinău se realizează de către Consiliul municipal Chișinău ca autorități reprezentative și deliberative ale populației municipiului Chișinău, și de către Primarul general al municipiului ca autorități reprezentative și executive. (2) Consiliul municipal și Primarul general exercită competențe și atribuții specifice autorităților publice locale de nivelul întâi în teritoriul orașului Chișinău și de nivelul al doilea - în raporturile cu orașele, satele (comunele) din componența municipiului.

Legea nr.435 din 28.12.2006 privind descentralizarea administrativă stabilește la art.4 alin.(1) lit.o) și respectiv alin.(2) lit.l) că pentru autoritățile publice locale de nivelul întâi și doi se stabilesc următoarele domenii proprii de activitate: contribuirea, în condițiile legii, la protejarea patrimoniului cultural și a monumentelor de for public de pe teritoriul administrat;

Iar alin.(3) al aceluiași articol dispune că autoritățile publice locale de nivelurile întâi și al doilea, în limitele legii, dispun de libertate deplină de acțiune în reglementarea și gestionarea oricărei chestiuni de interes local care nu este exclusă din competența lor și nu este atribuită unei

alte autorități. Alte competențe proprii autorităților publice locale pot fi atribuite acestora numai prin lege.

Suplimentar, atribuțiile primarului general sunt descrise și în conținutul art.15 alin.(1) din Legea nr.136/2016 privind statutul municipiului Chișinău, pct.1) în domeniul conducerii activității executive: a) asigură executarea deciziilor adoptate de consiliul municipal; în cazul în care consideră motivat că decizia consiliului municipal este ilegală, primarul general sesizează oficiul teritorial al Cancelariei de Stat și/sau instanța de contencios administrativ; e) asigură elaborarea și avizarea, în condițiile legii, a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului municipiului, inclusiv: - planul de amenajare a teritoriului municipiului; - planul urbanistic general al municipiului și Regulamentul local de urbanism; - planul urbanistic zonal, și o prezintă spre aprobare consiliului municipal; pct.3) în domeniul reglementării administrative și normative a activității persoanelor fizice și juridice de pe teritoriul municipiului Chișinău: a) eliberează autorizații și alte acte permisive prevăzute de lege, având dreptul de a le suspenda sau revoca din motive temeinic justificate.

În ceea ce privește autorizarea executării lucrărilor de construcție subliniază că, potrivit art.3 alin.(1) din Legea 163 din 09.07.2010, certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează și se emite de către primarul unității administrativ-teritoriale în baza cererii proprietarilor în care se indică locul amplasării imobilului/terenului și la care se anexează, în original și în copii, următoarele documente: b) buletinul de identitate (pentru persoană fizică) sau certificatul de înregistrare (pentru persoană juridică); c) raportul de expertiză tehnică, în caz de reconstruire, restaurare, modificare sau consolidare a imobilului existent, elaborat de către experți tehnici atestați; c^1) actul care atestă dreptul de proprietate sau dreptul de superficie asupra terenului; c^2) acordul scris al proprietarului terenului pentru lucrările de construcție planificate de superficiar. Sunt exceptate de la obligația de a deține și de a prezenta acordul scris al proprietarului administrațiile și rezidenții zonelor economice libere care au înregistrat dreptul de superficie în registrul bunurilor imobile, pentru lucrările de dezvoltare a infrastructurii de producție (construcția halelor industriale) și a infrastructurii tehnico-edilitare în zonele economice libere, necesare în vederea desfășurării activităților prevăzute de Legea nr.440/2001 cu privire la zonele economice libere. Iar potrivit art.4 alin.(1) din Legea menționată, certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează în baza documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului.

Privind netemeinicia cererii: emitentul actului administrativ individual contestat susține legalitatea și temeinicia răspunsurilor emise, astfel încât acțiunea reclamantului nu întrunește condițiile prevăzute de lege pentru admiterea unei acțiuni în contenciosul administrativ.

Astfel, activitatea administrativă desfășurată de către autoritatea emitentă a actului administrativ a fost efectuată având în vedere atribuțiile conferite de lege în realizarea sarcinilor administrației publice locale, precum și în conformitate cu legislația în vigoare.

În fond, reieșind din argumentele prezentate de către reclamanți, aceștia invocă faptul că un prim motiv de contestare a scrisorii/răspunsului nr.R-CU-03430 din 01.08.2023 și nr.2-03/12021 din 22.08.2023 este faptul ilegalității acestora.

Manifestă un total dezacord față de argumentul prezentat de către reclamant, cu invocarea următoarelor teze juridice care demonstrează legalitatea scrisorii/răspunsului din speță.

La acest capitol atrage atenția instanței că, Primarul general al municipiului Chișinău, legal a respins cererea privind eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectarea reconstrucției obiectivului nefinalizat cu nr. cadastral ***** din *****, mun.Chișinău.

Or, la subiectul eliberării certificatului de urbanism pentru proiectarea reconstrucției obiectivului nefinalizat cu nr. cadastral ***** din *****, municipiul Chișinău, au fost aduse următoarele neconformități: necesitatea reevaluării solicitării prin prisma normativelor în construcții, or, conform prevederilor Raportului de expertiză tehnică nr.***** în care a fost analizată posibilitatea tehnică de reconstruire a bunului imobil cu nr. cadastral ***** în clădire de deservire socială cu regim de înălțime P+24E (conform proiectul-schiță anexă se prevede o clădire administrativ - locativă P+24E), fiind concluzionată necesitatea demolării totale a obiectivului, cu păstrarea și consolidarea doar a elementelor de fundație, în urma elaborării inclusiv a unor prospecțiunii tehnice, de fapt se preconizează edificarea unui obiectiv nou, în urma demolării obiectivului privat nefinalizat.

Conform datelor din Registrul bunurilor imobile, terenul constituie proprietatea Republicii Moldova, transmis în folosința Centrului republican pentru copii și tineret, conform Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. *****din ***** iar, construcția nefinalizată cu nr. cad. ***** (informații modificate de la situația depunerii cererii nr.CLJ- 03430 din 17.07.2023), reprezintă proprietatea comună pe cote-părți a S.C.„Inamstro” S.R.L. și S.C.”Win Capital” S.R.L.(câte 1/2 cote-părți).

Potrivit prevederilor art.3 alin.(1) din Legea nr.163/2010 „Privind autorizarea executării lucrărilor de construcție” (cu modificări conform Legii nr.323/2022, în vigoare din 16.01.2023), certificatul de urbanism pentru proiectare se emite de către primarul unității administrativ-teritoriale în baza cererii proprietarului, în baza cererii deținătorului dreptului de superficie asupra terenului, cu acordul scris al proprietarului terenului. La cerere se vor anexa mai multe documente, inclusiv actul care atestă dreptul de proprietate sau dreptul de superficie asupra terenului, acordul scris al proprietarului pentru lucrările de construcție planificate de superficiar. Constată că actele enunțate nu au fost prezentate (lipsesc). La fel, nici la cererea anterioară (coproprietarul s-a modificat) nici cererea actuală nu este semnată de către coproprietar, iar actul juridic prin care este împuterniciți să acționeze din numele coproprietarului - nu este prezentat.

În concluzie, proiectul de reconstrucție a obiectivului nefinalizat cu nr. cadastral ***** întâmpină dificultăți semnificative, inclusiv necesitatea demolării complete conform expertizei tehnice și aspecte legale nerezolvate, precum lipsa acordului scris al proprietarului și semnătura coproprietarului. În vederea unei concluzii mai detaliate, se remarcă că: - Raportul de expertiză tehnică (*****) indică clar necesitatea demolării complete a obiectivului și reconstrucției, implicând un proces amplu și complex; - proprietatea comună a terenului și construcției necesită rezolvarea unor aspecte legale, cum ar fi obținerea acordului scris al proprietarului de teren și semnătura coproprietarului, documente absente în prezent.

Aceste detalii subliniază complexitatea și rigurozitatea necesară în gestionarea proiectului de reconstrucție, evidențiind dificultățile și aspectele ce necesită abordare atentă și rezolvare promptă în procesul de eliberare a certificatului de urbanism.

În cadrul ședințelor de judecată, reprezentantul pârâtului, Ursachi Andrian, acționând în baza procurii nr.*****din 02.01.2024 mu a recunoscut acțiunea înaintată de către SC”Inamstro”SRL, SC”Win Capital”SRL și a solicitat respingerea acesteia ca fiind neîntemeiată, reiterându-și motivele de fapt și de drept expuse în scris.

Persoană terță - **Agenția Proprietății Publice(**în continuare, APP), prin referința prezentată instanței de judecată a indicat că nu poate să-și expună un alt punct de vedere decât cel care se încadrează în câmpul legal. A relatat că, în fapt, conform informației din Banca centrală de date a cadastrului bunurilor imobile terenul cu nr. cadastral *****, pe care este

amplasată construcția cu nr. cadastral ***** situat în mun.Chișinău, ***** constituie proprietate a Statului Republica Moldova.

Prin răspunsul nr.R-CU-03713 din 08.09.2023 emis de Primăria mun.Chișinău privind refuzul eliberării certificatului de urbanism pentru proiectare și a răspunsului la cererea prealabilă nr.2-03/1-2448 din 25.09.2023 reclamanții au fost informați despre faptul că solicitarea este în contradicție cu prevederile art.3 alin.(1) al Legii nr.163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție (în vigoare la momentul emiterii actelor administrative contestate).

Conform normei reiterate, certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează și se emite de către primarul unității administrativ-teritoriale în baza cererii proprietarului, în baza cererii deținătorului dreptului de superficie asupra terenului, cu acordul scris al proprietarului terenului (...) cu anexarea obligatorie, în original și în copii a documentelor: c^1) actul care atesta dreptul de proprietate sau dreptul de superficie asupra terenului; c^2) acordul scris al proprietarului terenului pentru lucrările de construcție planificate de superficiar.

Suplimentar menționează că, aceleași dispoziții/cerințe privind emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare, sunt actuale și în art.105 alin.(2) lit.b) al Codului urbanismului și construcțiilor (în vigoare din 01.01.2025), potrivit cărora acordul scris al proprietarului terenului reprezintă o cerință obligatorie.

Iar potrivit alin.(4) al aceleiași norme, în cazul în care la cererea de eliberare a certificatului de urbanism pentru proiectare nu sunt anexate toate documentele indicate la alin.(2), emitentul nu înregistrează cererea respectivă.

În contextul dispozițiilor reiterate menționează că APP, abilitată cu administrarea terenurilor proprietate publică, nu a eliberat nici un acord în sensul vizat în art.3 alin.(1) al Legii nr.163/2010.

Potrivit art.655 alin.1) Cod civil dreptul de superficie se naște în temeiul unui act juridic sau al unei dispoziții legale.

În acest sens urmează a menționa prevederile art.29 alin.(1) lit.e) al Legii nr.1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil, care prevede că prin efectul Legii nr.133/2018, din 01 martie 2019, se instituie drept de superficie asupra terenului care aparține statului sau unităților administrativ-teritoriale (indiferent că face parte din domeniul public sau privat) în folosul proprietarului bunului imobil înregistrat separat în capitolul B (cu excepția construcțiilor provizorii) și al proprietarului bunului imobil înregistrat separat în capitolul C al Registrului bunurilor imobile dacă proprietarul bunului imobil respectiv, la data de 01 martie 2019, nu are niciun drept asupra terenului.

Totodată este important a menționa că art.29 alin.3) din Legea nr.1125/2002 dispune că în cazul prevăzut la alin.(1) lit.c), dreptul de superficie se instituie doar asupra părții terenului necesare pentru deservirea bunului imobil înregistrat separat în capitolul B. Dimensiunile concrete ale părților de teren se stabilesc de către proprietarul terenului, la cererea superficiarului sau la inițiativa proprietarului. Pentru cazul speței date, menționează că la moment, în scopul determinării dimensiunilor concrete a terenului este în derulare o procedură administrativă, fapt ce stabilește că la data emiterii actelor administrative contestate, nu era instituită superficia. In situația dată se determină că reclamanții, la solicitarea certificatului de urbanism pentru proiectare nu aveau statut de superficiar sau acordul scris al proprietarului terenului, cerințe obligatorii cadrului normativ aplicabil speței.

În contextul celor menționate, determină că actele administrative contestate sunt legale, ce se încadrează principiului determinat de prevederile art.21 alin.(1) Cod administrativ, conform

căruia autoritățile publice competente în procedurile administrative trebuie să acționeze în conformitate cu legea și alte acte normative. Mai mult ca atât, același cod, prin prevederile art.23 determină obligativitatea respectării principiului egalității de tratament și nediscriminării de către autoritățile publice competente față de subiecții procedurilor administrative aflate în situații similare.

Urmare a normelor enunțate și a consecinței de interpretare incorecte a acestora la obținerea certificatului de urbanism pentru proiectare, cererea de chemare în judecată înaintată de S.R.L.„Inamstro" și S.R.L.„Win Capital" se determină a fi neîntemeiată, iar cerințele/solicitările invocate fiind în contradicție cu dispozițiile art.21 al Codului administrativ.

În cadrul ședințelor de judecată, reprezentantul APP nu s-a prezentat, fiind legal citat; în textul referinței prezentate, a solicitat examinarea cauzei în lipsa reprezentantului său. În temeiul prevederilor art.218 lit.lit.c), d) din Codul administrativ, instanța de judecată a dispus examinarea cauzei în lipsa reprezentantului terțului APP.

Persoană terță - Centrul Republican pentru Copii și Tineret "Artico, în persoana reprezentantului său, Vadim Zgibarța, împuternicit în baza procurii ***** din 02.01.2025, în ședința de judecată nu a recunoscut acțiunea depusă de reclamanți și a solicitat respingerea acesteia.

Aprecierea instanței:

Examinând acțiunea depusă, ascultând explicațiile participanților la proces, cercetând probele administrate în ansamblul și interconexiunea lor, normele legii aplicabile, instanța de judecată a ajuns la concluzia că, acțiunea în contencios administrativ a reclamantelor SC"Inamstro"SRL, SC"Win Capital"SRL împotriva Primăriei municipiului Chișinău, Primarului general al municipiului Chișinău privind anularea actului administrativ individual defavorabil și a deciziei adoptate în procedura prealabilă, obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil privind eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectarea reconstrucției obiectivului nefinalizat cu numărul cadastral *****, situat în mun.Chișinău, *****, este admisibilă, însă neîntemeiată și pasibilă de respins, din următoarele considerente.

Conform art.39 alin. (2) al Codului administrativ, orice persoană care revendică un drept vătămat de către o autoritate publică în sensul art. 17 sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri se poate adresa instanței de judecată competente.

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

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

La fel, art.11 alin.(1) lit.a) Cod administrativ prevede că, actele administrative individuale pot fi: acte defavorabile - actele care impun destinatarilor lor, obligații, sancțiuni, sarcini sau afectează drepturile/interesele legitime ale persoanelor ori care respins în tot sau în parte, acordarea avantajului solicitat.

În speță, reclamanții SC"Inamstro"SRL, SC"Win Capital"SRL, sunt destinatari ai actelor contestate și aceste acte sunt defavorabile pentru reclamanți, deoarece resping acordarea avantajului solicitat – eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare.

Prin urmare, acțiunea în contencios administrativ promovată de către SC"Inamstro"SRL, SC"Win Capital"SRL, este admisibilă în baza temeiului prevăzut de art.207 alin.(2) lit.e) Cod administrativ.

Art.20 Cod administrativ statuează că, dacă printr-o activitate administrativă se încalcă un drept legitim sau o libertate stabilită prin lege, acest drept poate fi revendicat printr-o acțiune în contencios administrativ, cu privire la care decid instanțele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform prezentului cod.

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

Iar, potrivit art.206 alin.(1) lit.b) Cod administrativ, o acțiune în contenciosul administrativ poate fi depusă pentru: obligarea autorităţii publice să emită un act administrativ individual (acţiune în obligare).

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

Se constată că, adresarea în instanța de judecată a fost precedată de adresarea depusă față de Primăria municipiului Chișinău, Primarul general al mun.Chișinău cu cerere prealabilă din 13.09.2023.

Prin decizia adoptată în procedura prealabilă nr.2-03/1-2448 din 25.09.2023, cererea prealabilă a fost respinsă.

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

Instanța constată că reclamanții, și-a realizat dreptul său la acțiune în interiorul termenului de 30 de zile prevăzut de art.209 alin.(1) lit.a) Cod administrativ, or, decizia adoptată în procedura prealabilă este emisă la 25.09.2023, iar reclamanții a depus acțiunea în contencios administrativ la 11.10.2023.

Prin urmare, analizând circumstanțele speței în coraport cu normele legale referitoare la admisibilitatea acțiunii în contencios administrativ, instanța de judecată constată că societățile reclamante sunt destinatari ai actelor contestate, au respectat procedura prealabilă, și-a realizat dreptului său la acțiune în interiorul termenului prevăzut de lege, respectiv, temei de declarare a acțiunii ca fiind inadmisibilă pe motive de tardivitate sau nerespectare a procedurii prealabile, precum și lipsa dreptului vătămat, la fel și alte temeiuri prevăzute de lege, nu există - ceea ce condiționează soluționarea fondului cauzei.

Obiect al examinării prezentei cauze în instanța de contencios administrativ îl constituie verificarea legalității actului administrativ individual defavorabil – refuzului nr.R-CU-03713 din 08.09.2023 și a deciziei adoptate în procedura prealabilă – nr.2-03/1-2448 din 25.09.2023, obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil privind eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectarea reconstrucției obiectivului nefinalizat cu numărul cadastral *****, situat în mun.Chișinău, *****.

Controlul judecătoresc al legalității actelor administrative, presupune apărarea drepturilor și intereselor legitime ale cetățenilor, împotriva abuzurilor administrației publice, în condițiile Codului administrativ. Acest control se înfăptuiește de către instanțele de judecată în condițiile legii privind organizarea judecătorească. Întru elucidarea subiectului privind realizarea controlului judecătoresc se impune conceptul competenței, în baza căruia se realizează

respectivul control. Pornind de la scopul primordial al instituției contenciosului administrativ care este prestabilit de legiuitor și care presupune contracararea abuzurilor şi exceselor de putere ale autorităților publice, apărarea drepturilor persoanei în spiritul legii, ordonarea activității autorităților publice, asigurarea ordinii de drept.

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

Cercetarea stării de fapt denotă următoarele:

În baza contractului de vânzare-cumpărare ***** din *****, „Inamstro”SRL și „Atlassian”SRL au devenit coproprietari (câte ½ fiecare) ai bunului imobil cu nr. cadastral *****, situat în mun.Chișinău, *****.

Ulterior, cota de ½ din bunul imobil menționat a fost dobândită de către „Win Capital”SRL prin vânzare-cumpărare.

Respectiv, la data depunerii acțiunii în judecată, „Inamstro”SRL deține ½ din bunul imobil și „Win Capital”SRL deține cealaltă ½ din bunul imobil cu nr. cadastral *****.

Conform datelor din Registrul bunurilor imobile, terenul constituie proprietatea Republicii Moldova, transmis în folosința Centrului republican pentru copii și tineret, conform Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. *****din ***** iar, construcția nefinalizată cu nr. cad. ***** (informații modificate de la situația depunerii cererii nr.CLJ-03430 din 17.07.2023), reprezintă proprietatea comună pe cote-părți a S.C.„Inamstro” S.R.L. și S.C.”Win Capital” S.R.L.(câte 1/2 cote-părți).

Reclamantele, au solicitat de la Primăria municipiului Chișinău eliberarea certificatului de urbanism, în care urmau să fie indicate normele și condițiile în limita cărora este posibilă intervenția asupra bunului imobil (construcție, reconstrucție etc.).

Instanța de judecată a ajuns la concluzia că Primarul general al municipiului Chișinău legal a respins cererea privind eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectarea reconstrucției obiectivului nefinalizat cu nr.cadastral ***** din *****, mun.Chișinău. Refuzul este bazat pe următoarele: 1) necesitatea reevaluării solicitării prin prisma normativelor în construcții, or, conform prevederilor Raportului de expertiză tehnică nr.***** în care a fost analizată posibilitatea tehnică de reconstruire a bunului imobil cu nr. cadastral ***** în clădire de deservire socială cu regim de înălțime P+24E (conform proiectul-schiță anexă se prevede o clădire administrativ - locativă P+24E), fiind concluzionată necesitatea demolării totale a obiectivului, cu păstrarea și consolidarea doar a elementelor de fundație, în urma elaborării inclusiv a unor prospecțiunii tehnice, de fapt se preconizează edificarea unui obiectiv nou, în urma demolării obiectivului privat nefinalizat; 2) lipsa acordului scris al proprietarului terenului, care este Statul Republica Moldova, obligativitatea prezentării căruia este prevăzută de art.3 alin.(1) al Legii 163/2010).

Potrivit prevederilor art.3 alin.(1) din Legea nr.163/2010 „Privind autorizarea executării lucrărilor de construcție” (cu modificări conform Legii nr.323/2022, în vigoare din 16.01.2023), certificatul de urbanism pentru proiectare se emite de către primarul unității administrativ-teritoriale în baza cererii proprietarului, în baza cererii deținătorului dreptului de superficie asupra terenului, cu acordul scris al proprietarului terenului. La cerere se vor anexa mai multe documente, inclusiv actul care atestă dreptul de proprietate sau dreptul de superficie asupra

terenului, acordul scris al proprietarului pentru lucrările de construcție planificate de superficiar. Respectivele acte nu au fost prezentate autorității publice pârâte în cadrul procedurii administrative. Autoritatea publică pârâtă, a explicat că proiectul de reconstrucție a obiectivului nefinalizat cu nr. cadastral ***** întâmpină dificultăți semnificative, inclusiv necesitatea demolării complete conform expertizei tehnice și aspecte legale nerezolvate, precum lipsa acordului scris al proprietarului și semnătura coproprietarului. Se mai remarcă că, raportul de expertiză tehnică (*****) indică clar necesitatea demolării complete a obiectivului și reconstrucției, implicând un proces amplu și complex; - proprietatea comună a terenului și construcției necesită rezolvarea unor aspecte legale, cum ar fi obținerea acordului scris al proprietarului de teren și semnătura coproprietarului, documente absente în prezent.

Conform art.109 alin.(l) și (2) al Constituției Republicii Moldova, administrația publică în unitățile administrativ-teritoriale se întemeiază pe principiile autonomiei locale, ale descentralizării serviciilor publice, ale eligibilității autorităților administrației publice locale și ale consultării cetățenilor în problemele locale de interes deosebit. Autonomia privește atât organizarea și funcționarea administrației publice locale, cât și gestiunea colectivităților pe care le reprezintă.

Potrivit prevederilor art.112 alin.(2) din Constituția Republicii Moldova, consiliile locale și primarii activează, în condițiile legii, ca autorități administrativ autonome și rezolvă treburile publice din sate și orașe. Modul de organizare și funcționare a autorităților administrației se reglementează de Legea privind administrația publică locală nr.436-XVI din 28.12.2006.

Dispozițiile art.14 alin.(2) al Legii privind administrația publică locală nr.436/2006 prevăd că, pornind de la domeniile de activitate ale autorităților administrației publice locale de nivelul întâi stabilite la art.4 al Legii privind descentralizarea administrativă, consiliul local realizează următoarele competențe: f) decide asupra lucrărilor de proiectare, construcție, întreținere și modernizare a drumurilor, podurilor, fondului locativ în condițiile Legii cu privire la locuințe, precum și a întregii infrastructuri economice, sociale, medicale și de agrement de interes local.

În conformitate cu art.42 lit.a) al Legii privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului nr.835 din 17.05.96(în vigoare la data realizării procedurii administrative), pentru utilizarea construcțiilor în conformitate cu prevederile documentației de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate, precum și cu alte reglementări în vigoare, autoritățile administrației publice locale emit: a) autorizație de construire, autorizație de desființare, certificat de urbanism pentru proiectare și certificat de urbanism informativ, eliberate în cazurile și în modul stabilit de Legea nr.163 din 9 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție.

Reieșind din prevederile art.21 alin.(1) din aceeași Lege, se atestă că, certificatele de urbanism şi autorizația de construire/desființare se emit de către primarii municipiilor, orașelor, comunelor și satelor pentru construcții (lucrări de construcție/desființare) de orice destinație și tip de proprietate, iar art.22 alin.(1) din aceeași Lege prevede că, certificatul de urbanism şi autorizația de construire/desființare se semnează de primar sau, după caz, președintele raionului, de secretarul consiliului local şi de arhitectul-șef.

Conform art.6 din Legea nr.835-XII din 17 mai 1996 privind principiile urbanismului şi amenajării teritoriului, documentația de urbanism şi amenajare a teritoriului include planurile de amenajare a teritoriului, planurile urbanistice şi regulamentele aferente acestora. Documentația de urbanism şi amenajare a teritoriului se fundamentează pe studii preliminare şi pe cercetări științifice și conține prevederi cu caracter director și cu caracter reglementator. Prin documentația de urbanism şi amenajare a teritoriului cu caracter reglementator se stabilesc

destinația terenurilor şi regulile de utilizare a acestora. In temeiul ei, se eliberează certificatul de urbanism şi autorizația de construire. Modul de utilizare a terenurilor pentru orice fel de construcții trebuie să fie reglementat prin planuri urbanistice şi planuri de amenajare a teritoriului.

Respectiv, concluzia autorității publice pârâte referitoare la necesitatea reevaluării solicitării specificate în cererea de eliberare a certificatului de urbanism din motivul că potrivit raportului de expertiză tehnică nr.***** este constatată necesitatea demolării totale a obiectului și lipsa acordului scris al proprietarului terenului pe care se află construcția reclamantelor, constituie temeiuri suficiente pentru respingerea cererii reclamantelor privind emiterea actului administrativ favorabil – certificatului de urbanism.

În acest context, instanța judecătorească subliniază că, pentru a fi anulat un act administrativ, reclamantul exercitând dreptul său la acțiune, urmează nu doar la general să-și expună dezacordul cu activitatea administrativă, ci să-și întemeieze cererea de chemare în judecată pe prevederile exprese a legii: 1) în cazul în care consideră că actul administrativ este ilegal în fond ca fiind emis contrar prevederilor legii, să indice expres care anume norme legale, în viziunea lui, au fost încălcate; 2) în cazul în care consideră că actul administrativ este ilegal ca fiind emis cu încălcarea competenței, urmează să facă referire la normele juridice care reglementează competența, astfel, încât să dovedească încălcarea acesteia; 3) în cazul în care invocă că actul administrativ este ilegal ca fiind emis cu încălcarea procedurii stabilite, urmează să indice expres normele procedurale care au fost încălcate.

Alegațiile părții reclamante referitoare la faptul că prin neeliberarea actului administrativ individual favorabil solicitat, acestora li se încalcă dreptul de proprietate asupra construcției cu numărul cadastral *****, situate în mun.Chișinău, *****, sunt apreciate critic de către instanța de judecată. Or, principiul legalității(art.21 Cod administrativ) obligă toate autoritățile publice să respecte legea și actele subordonate legii, ceea ce și a fost realizat de către autoritatea publică pârâtă prin refuzul emis. Iar, reclamantele nu pot să pretindă emiterea unui act administrativ favorabil, în situația în care nu respectă condițiile impuse de legiuitor.

În consecință, analizând normele legale în coraport cu circumstanţele faptice stabilite, precum și criticele aduse actului contestat de către reclamant, instanța de judecată conchide asupra netemeiniciei acțiunii în contencios administrativ a SC”Inamstro”SRL, SC”Win Capital” SRL, or, alegațiile invocate în susținerea acțiunii înaintate nu și-au găsit confirmare în cadrul examinării cauzei și au fost combătute prin probele și argumentele prezentate de autoritatea publică pârâtă și APP, activitatea administrativă fiind realizată de pârât conform procedurii, cu respectarea legii materiale aplicabile cazului și realizată de către un organ competent, motiv pentru care temei de admitere a acțiunii în contencios administrativ a reclamantelor SC”Inamstro”SRL, SC”Win Capital” SRL, nu există.

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

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

H O T Ă R Ă Ş T E:

Acţiunea în contencios administrativ a reclamantelor SC”Inamstro”SRL, SC”Win

Capital” SRL împotriva Primăriei municipiului Chișinău, Primarului general al municipiului Chișinău privind anularea actului administrativ individual defavorabil – refuzului nr.R-CU-03713 din 08.09.2023 și a deciziei adoptate în procedura prealabilă – nr.2-03/1-2448 din 25.09.2023, obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil privind eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectarea reconstrucției obiectivului nefinalizat cu numărul cadastral *****, situat în mun.Chișinău, *****, se respinge ca fiind neîntemeiată.

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

Judecător Liudmila Holeviţcaia