Dosar nr.3-23/2024
PIGD nr.2-24015016-09-3-07022024

H O T Ă R Î R E
în numele Legii RM

24 iunie 2024
mun.Bălţi

Judecătoria Bălţi, sediul Central
Instanţa compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Valeriu Pădurari
grefier Marina Nichitoi

examinînd în şedinţă de publică cauza în procedura contenciosului administrativ la cererea de chemare în judecată înaintată de SRL"Igan-Grup" prin intermediul avocatului Nicolae Dodon către Primarul mun.Bălţi în calitate de persoană interesată Ministerul Culturii al RM privind anularea actului administrativ,

C O N S T A T Ă :

La 07.02.2024 SRL"Igan-Grup", prin intermediul avocatului Nicolae Dodon, a înaintat în instanţa de judecată, acţiune în ordinea contenciosului administrativ, către Primarul municipiului Bălţi cu privire la anularea dispoziţiilor nr.380 din 15.12.2023 şi nr.393 din 26.12.2023, şi răspunsului nr.P03-12/25 din 12.01.2024.

În motivarea acţiunii, indică că, prin pct.2) din dispoziţia Primarului municipiului Bălţi nr.380 din 15.12.2023 a fost suspendată autorizaţia de construire nr.167 din 05.06.2023 pe un termen de 90 zile. Drept temei pentru suspendare a constituit încălcarea gravă de către beneficiarul SRL"Igan-Grup" a prevederilor art.23 din Legea nr.163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie. Pârâtul a invocat la pct.3) a dispoziţiei "pentru a nu pune în pericol integritatea clădirii din str.Ştefan cel Mare şi Sfânt 57-"Casa de raport - Sediul Serviciului Pază de Stat" înscrisă în Registrul monumentelor municipiului Bălţi de importanţă locală". O altă motivare a suspendării este pentru a nu pune în pericol viaţa cetăţenilor. Notează reclamantul că, la 27.12.2023 a recepţionat dispoziţia Primarului municipiului Bălţi nr.393 din 26.12.2023 prin

*care a fost retrasă autorizaţia de construire nr.167 din 05.06.2023 şi a fost abrogat pct.2) din dispoziţia Primarului municipiului Bălţi nr.380 din 15.12.2023. Dispoziţia Primarului municipiului Bălţi nr.393 din 26.12.2023 este întemeiată în baza ordinul Ministrului Culturii nr.366 din 19.12.2023 prin care a fost retras avizul eliberat de Ministrului Culturii nr.04/2/-09/1492 din 15.07.2022. Menţionează că, la 20.12.2023 a recepţionat ordinul nr.366 din 19.12.2023 prin care a fost retras avizul eliberat de Ministrul Culturii nr.04/2/-09/1492 din 15.07.2022. Ordinul a fost contestat prin cerere prealabilă depusă la Ministerul Culturii. Apoi la 04.01.2024 a depus cerere prealabilă împotriva dispoziţiilor contestate. Prin răspunsul nr.P03-12/25 din 12.01.2024 a fost respinsă cererea prealabilă, cu aceiaşi motivare precum şi inserarea articolelor din diverse acte normative. Argumentele invocate în dispoziţiile sus-menţionate şi în răspunsul nr.P03-12/25 din 12.01.2024 sunt nefondate, în contradicţie cu legislaţia în vigoare. Menţionează că, SRL"Igan-Grup" este proprietara terenurilor nr.cadastral *****, ***** din str.*****. Dreptul de proprietate a fost dobândit în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.2149 din 18.06.2015, încheiat în urma licitaţiei din 10.06.2015. Astfel SRL"Igan-Grup" şi Primăria mun.Bălţi au încheiat un contract de societate civilă din 21.04.2023, prin care părţile s-au angajat să lucreze împreună în scopul construcţiei unui obiect comercial cu dispeceratul transportului public pe adresa mun. Bălţi str.*****. Invocă că, autorizaţia de construire este eliberată pentru SRL"Igan-Grup" şi Primăria m.Bălţi, iar SRL"Igan-Grup" nu a depus cerere privind retragerea autorizaţiei de construire. Mai mult, reclamantul a prezentat toate actele necesare pentru emiterea autorizaţiei de construire, or potrivit art.12 alin.(1) din Legea nr.163 din 09.07.2010, solicitarea altor documente decât cele prevăzute de alin.(1) nu se admite. La fel, reclamantul SRL"Igan-Grup" deja a iniţiat lucrările şi a suportat cheltuieli enorme pentru eliberarea terenului, strămutarea reţelelor de comunicaţie, săparea gropii de fundaţie, evacuarea pavilionului dispeceratului "Direcţiei Troleibuze Bălţi" şi oferirea unui pavilion nou pentru ÎM"Direcţia de Troleibuze". Potrivit art.23 din Legea nr.163 din 09.07.2010, obligaţia de informare în termen de 10 zile a Agenţie de Inspectare şi Restaurare a Monumentelor nu este aplicabilă acestui caz. Notează că, potrivit pct.12 alin.9) din Regulamentul de organizare şi funcţionare a Consiliului Naţional al Monumentelor Istorice aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.73/2014, Consiliul avizează documentaţiile privind amplasarea unor construcţii noi în limitele zonelor de protecţie a monumentelor istorice de categorie naţională, ...; În autorizaţia de construire nu este inclusă obligaţia de informare în termen*

de 10 zile a Agenţiei de Inspectare şi Restaurare a Monumentelor, ce ar trebui să fie expres prevăzut în cazul dacă urma de informat Agenţia. Mai menţionează că, clădirea din str.Ştefan cel Mare 57 – ”Casa de raport - Sediul Serviciului Pază de Stat” deşi e înscrisă în Registrul monumentelor municipiului Bălţi de importanţă locală, Legea nr.163 nr.163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie nu prevede o astfel de sancţiune cum ar fi retragerea autorizaţiei de construire. Astfel, actele administrative contestate sunt întemeiate doar pe invocarea încălcării art.23 din Legea 163 din 09.07.2010 şi ordinul Ministrului Culturii nr.366 din 19.12.2023, care în prezent este contestat, în privinţa pretinsei încălcări a art.23 din Legea nr.163 din 09.07.2010, se va pronunţa instanţa de judecată. Reclamantul a obţinut legal autorizaţia de construire 167 din 05.06.2023, are proiect de execuţie şi a iniţiat lucrările în termen. Groapa de fundaţie a construcţiei a fost realizată. Pentru a nu a admite existenţa acestei gropi cu laturile neconsolidate, în perioada nedeterminată a examinării cauzei, fapt care ar putea afecta negativ fundaţia clădirii învecinate din str. Ştefan cel Mare şi Sfânt 57- monument istoric de importanţă locală.

Solicită a admite cererea, a anula dispoziţia Primarului municipiului Bălţi nr.380 din 15.12.2023 cu privire la suspendarea autorizaţiei de construire nr.167 din 05.06.2023 deoarece sunt nefondate; a anula dispoziţia Primarului municipiului Bălţi nr.393 din 26.12.2023 cu privire la retragerea autorizaţiei de construire nr.167 din 05.06.2023 şi răspunsul nr.P03-12/25 din 12.01.2024 deoarece sunt nefondate.

În referința la acțiunea înaintată la 23.02.2024, reprezentantul Primarului mun.Bălţi Oleg Leahu, a indicat că, acțiunea urmează a fi respinsă ca fiind neîntemeiată din raționamentele ce urmează: actele administrative contestate, prin care a fost inițial suspendată, iar ulterior retrasă autorizația de construire nr.167 din 05.06.2023 eliberată beneficiarului „Igan-Grup” S.R.L. pentru executarea lucrărilor de construcție în imediata apropiere de clădirea din str. Ştefan cel Mare şi Sfânt, 67 din mun. Bălți (înscrisă în Registrul monumentelor municipiului Bălți de importanță locală sub denumirea de „Casă de raport - Sediul Serviciului Pază de Stat”), au fost emise în legătură cu încălcarea legislației în vigoare la eliberarea autorizației de construire, depistată urmare a verificărilor suplimentare efectuate de către administrația publică locală (autoritate emitentă) şi Ministerul Culturii (organul de avizare a proiectului de execuție) a modului în care a fost eliberată autorizația de construire şi avizat proiectul de execuție. Menționează că, în calitate de motivare în fapt pentru emiterea dispoziției Primarului mun.

Bălţi nr.380 din 15.12.2023 „Cu privire la suspendarea autorizaţiei de construire nr. 167 din 05.06.2023” au servit: solicitarea lui Burduja Maxim (nr.de intrare B-1758/23 din 04.12.2023) cu privire la sistarea lucrărilor de construcţie efectuate pe str.Ştefan cel Mare şi Sfânt, nr.65 mun.Bălţi; dispoziţia Primarului mun.Bălţi nr.372 din 08.12.2023 „Cu privire la sistarea temporară a autorizaţiei de construire nr.167 din 05.06.2023”; adresarea (somaţia) „Igan-Grup” S.R.L. nr.30 din 11.12.2023 prin care Primăria mun.Bălţi, Inspectoratul Naţional pentru Supraveghere Tehnică, Procuratura mun.Bălţi şi Inspectoratul de Poliţie Bălţi, au fost informaţi despre pericolul surpării pereţilor săpăturii efectuate pentru executarea lucrărilor de betonare a carcasei obiectului comercial de pe adresa mun. Bălţi, str. Ştefan cel Mare, nr. 65; procesul-verbal al şedinţei extraordinare din 11.12.2023 privind sistarea lucrărilor de construire din str.Ştefan cel Mare şi Sfânt, nr.65, beneficiar „Igan-Grup” S.R.L., prin care s-a decis cu privire la următoarele: Macovschi Ivan - să fie anunţat Inspectoratul Naţional pentru Supraveghere Tehnică, pentru a constata toate încălcările pe şantier cu fotofixarea acestora conform procedurii. Toate lucrările de construcţie pe şantiere în mun. Bălţi să fie începute in prezenţa proiectantului sau a persoanei resposabile de proiect (verificator); reprezentantul Agenţiei de Inspectare şi Restaurare a Monumentelor - să ofere raportul de concluzii pe marginea subiectului dat; agentului economic - să umple cu sol groapa de fundaţie a construcţiei benevol, cu respectarea procesului de completare a umpluturii, aducând terenul la starea iniţială. Indică că, în calitate de motivare în drept pentru emiterea dispoziţiei Primarului mun. Bălţi nr.380 din 15.12.2023 „Cu privire la suspendarea autorizaţiei de construire nr.167 din 05.06.2023” au servit: Legea privind administraţia publică locală nr.436-XVI din 28.12.2006, art.29 alin.(1) lit.k); Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie nr.163 din 09.07.2010, care la art.12 alin.(1) atribuie primarului funcţia de autoritate emitentă a autorizaţiei de construire; Legea privind reglementarea prin autorizare a activităţii de întreprinzător nr.160 din 22.07.2011, care la art.11 alin.(1) lit.c); Legea privind calitatea în construcţii nr.721-XIII din 02.02.1996; Codul administrativ. Mai menţionează că, în calitate de motivare în fapt pentru emiterea dispoziţiei Primarului mun. Bălţi nr.393 din 26.12.2023 „Cu privire la retragerea autorizaţiei de construire nr.167 din 05.06.2023” şi răspunsului Primarului mun. Bălţi nr.P03-12/25 din 12.01.2024 au servit: Ordinul Ministerului Culturii 366 din 19.12.2023 „Cu privire la retragerea avizului ministrului culturii nr.04/2-09/1492 din 15.07.2022 (COD: PE 10/08- 24.06.2022)” prin care, printre altele, s-a dispus: 1. Se retrage

*avizul ministrului culturii nr.04/2-09/1492 din 15 iulie 2022 (COD: PE10/08-24.06.2022), emis în baza procesului-verbal al şedinţei Consiliului Naţional al Monumentelor Istorice nr.10 din 24 iunie 2022 pentru obiectivul „Obiect comercial cu dispeceratul transportului public" din mim. Bălţi, str. *****; Se obligă dl Egor Elemciuc să restituie, în termen de 5 zile, avizul ministrului culturii nr.04/2-09/1492 din 15 iulie 2022 (COD: PE 10/08- 24.06.2022), emis în baza procesului-verbal al şedinţei Consiliului Naţional al Monumentelor Istorice nr.10 din 24 iunie 2022 pentru obiectivul „Obiect comercial cu dispeceratul transportului public" din mun. Bălţi, str. Ştefan cel Mare, nr. 65; Retragerea avizului ministrului culturii nr.04/2-09/1492 din 15 iulie 2022 (COD: PE10/08-24.06.2022) este opozabilă subiecţilor cărora le-a fost notificat faptul retragerii avizului vizat; Direcţia patrimoniu cultural (dna Alina Ostapov, Şef interimar Direcţie) va informa Primăria mun. Bălţi, pe dl Igor Elemciuc (în calitate de beneficiar), S.R.L. „Vladmih-Company" (în calitate de proiectant), Inspectoratul Naţional pentru Supraveghere Tehnică (în calitate de organ de control în domeniul construcţiilor) şi Agenţia de Inspectare a Monumentelor (în calitate de organ cu atribuţii în domeniul inspectării monumentelor) despre decizia luată conform pct.1 din dispozitivul prezentului ordin. Indică că, alt temei a constituit adresarea Ministerului Culturii nr.08/5-09/3512 din 20.12.2023 (nr.de intrare 03-15/4582 din 21.12.2023) prin care Primăriei mun.Bălţi, Inspectoratului Naţional pentru Supraveghere Tehnică şi Agenţiei de Inspectare a Monumentelor li s-a comunicat despre retragerea avizului ministrului culturii nr.04/2-09/1492 din 15.07.2022 care presupune că orice intervenţie operată asupra adresei mun. Bălţi, str.***** din momentul notificării faptului retragerii (20 decembrie 2023) urmează a fi calificată ca intervenţie efectuată în lipsa avizului ministrului culturii şi respectiv ca intervenţie efectuată cu încălcarea cadrului normativ privind ocrotirea monumentelor. Totodată, menţionează că, în Autorizaţia de construire nr.167 din 05.06.2023, eliberată beneficiarului „Igan-Grup" S.R.L. pentru executarea lucrărilor de construcţie la obiectul comercial cu dispeceratul transportului public, situat în mun. Bălţi, str. *****, a fost inserată condiţia respectării stricte a prevederilor documentaţiei de proiect elaborate în baza Certificatului de urbanism nr.72 din 21.02.2019 şi verificate în modul stabilit, cu respectarea documentaţiei de proiect avizate şi coordonate în ordinea stabilită. La rândul său, Certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 72 din 21.02.2019 la compartimentul „Avize şi acorduri" prevede că documentaţia de proiect „Obiect comercial cu dispeceratul transportului public", în baza căreia se va solicita eliberarea*

*autorizaţiei de construire, va fi însoţită de o serie de avize şi acorduri, printre care şi Avizul Consiliului Naţional al Monumentelor Istorice pe lângă Ministerul Educaţiei, Culturii şi Cercetării. Prin Ordinul Ministerului Culturii 366 din 19.12.2023 a fost retras avizul ministrului culturii nr.04/2-09/1492 din 15 iulie 2022 (COD: PE 10/08- 24.06.2022), emis în baza procesului-verbal al şedinţei Consiliului Naţional al Monumentelor Istorice nr.10 din 24 iunie 2022 pentru obiectivul „Obiect comercial cu dispeceratul transportului public" din mun. Bălţi, str. *****, ceea ce a servit în calitate de unul din principalele temeiuri de fapt pentru retragerea Autorizaţiei de construire nr.167 din 05.06.2023. În calitate de norme de drept pentru emiterea dispoziţiei Primarului mun. Bălţi nr.393 din 26.12.2023 „Cu privire la retragerea autorizaţiei de construire nr. 167 din 05.06.2023" şi răspunsului Primarului mun. Bălţi nr.P03-12/25 din 12.01.2024 au servit: Legea privind administraţia publică locală nr.436-XVI din 28.12.2006, art.29 alin.(1) lit.k); Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construire nr.163 din 09.07.2010, art.12 alin.(1); Legea privind reglementarea prin autorizare a activităţii de întreprinzător nr.160 din 22.07.2011, art.11 alin.(1) lit.c) şi e); Codul administrative. Anume din considerente de securitate şi în legătură cu retragerea autorizaţiei de construire nr.167 din 05.06.2023, Primăria mun.Bălţi a expediat în adresa „Igan-Grup" S.R.L. notificarea nr.03-12/2 din 02.01.2024 prin care a solicitat „Igan-Grup" S.R.L. să aducă terenul în starea iniţială prin umplerea cu sol a gropii de fundaţie a construcţiei cu respectarea procesului de completare a umpluturii şi normativelor în vigoare.*

Având în vedere cele menţionate şi luând în consideraţie lipsa oricăror temeiuri de fapt şi de drept pentru admiterea acţiunii în contenciosul administrativ, consideră autoritatea pârâta că acţiunea urmează a fi respinsă integral în temeiul art.224 alin.(1) lit.f) din Codul administrativ nr.116 din 19.07.2018.

Prin încheierea protocolară din 04.04.2024, s-a admis demersul reprezentantului pârâtului şi a fost atras în proces în calitate de persoană interesată Ministerul Culturii al RM.

La data de 25.05.2024 persoana interesată, Ministerul Culturii al RM, a depus o referinţă în care califică cerinţele invocate de reclamant, ca fiind neîntemeiate şi lipsite de suport juridic şi în baza art.186 din Codul de procedură civilă, comunică următoarele: în drept invocă prevederile Legii nr.1530/1993 privind ocrotirea monumenteleor şi notează că, autorităţile publice centrale şi autorităţile publice locale au un şir orientate spre asigurarea salvării/ protejării monumentelor. La cazul dedus judecăţii

*menţionează că, bunul imobil situat pe adresa mun.Bălţi, str.Ştefan cel Mare şi Sfânt 65 se află în imediată apropiere de monumentul istoric de categorie locală (casă de raport) amplasat pe adresa mun. Bălţi, str. Ştefan cel Mare şi Sfânt 57 (nr.cadastral 0300304.216.01). Indică cu referire la documentaţia examinată la Consiliul Naţional al Monumentelor Istorice, pentru obiectivul „obiect comercial cu dispeceratul transportului public" din mun.Bălţi, str.*****, că la 15 iulie 2022, Ministrul culturii a aprobat avizul nr.04/2-09/1492 (COD: PE 10/08-24.06.2022) în baza procesului-verbal al şedinţei Consiliului Naţional al Monumentelor Istorice nr.10 din 24 iunie 2022 pentru obiectivul „Obiect comercial cu dispeceratul transportului public" din mun.Bălţi, str.*****. La 13 decembrie 2023, în cadrul unei vizite de lucru a reprezentanţilor Ministerului Culturii în mun.Bălţi, str.***** s-a constatat că construcţia care se preconizează a fi edificată la această adresă (pentru care a fost eliberat avizul nr.04/2-09/1492), este în imediata apropiere de construcţia cu statut de monument istoric de importanţă locală (Casă de raport), aflată pe adresa mun.Bălţi, str.Ştefan cel Mare, nr.67 (nr.cadastral 0300304,216.01) şi înscrisă în Registrul monumentelor municipiului Bălţi de importanţă locală, aprobat prin decizia Consiliului mun.Bălţi nr.4/7 din 19 iunie 2008, proprietate publică. La fel, s-a constatat că, intervenţiile efectuate asupra solului şi subsolului de pe adresa mun.Bălţi, str.*****, ar putea prezenta pericol pentru monumentul de importanţă locală din mun.Bălţi, str.Ştefan cel Mare, nr.67. În rezultatul acestor constatări, Ministerul Culturii a întreprins măsuri de verificare a procedurii anterioare de examinare a documentaţiei (COD: PE 10/08- 24.06.2022) depuse în numele lui Egor Elenciuc la Consiliul Naţional al Monumentelor Istorice la 20 iunie 2022 (proiectant S.R.L. „Vladmih-Company"), Arhitect Şef Iurie Foca. Astfel, în rezultatul verificării procedurii anterioare de examinare a proiectului de execuţie privind constituirea obiectului comercial cu dispeceratul transportului public, din str.*****, mun.Bălţi (regim de înălţime proiectat - S+P-6E), au fost constatate următoarele: 1) proiectul de execuţie privind constituirea obiectului comercial cu dispeceratul transportului public, din mun.Bălţi, str.*****, nu a fost depus în original la Consiliul Naţional al Monumentelor Istorice, fapt ce contravine pct.25 din Regulamentul de organizare şi funcţionare a Consiliului Naţional al Monumentelor Istorice, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.73/2014; 2) documentaţia depusă de S.R.L. „Vladmih-Company" - era incompletă, lipsind planul de consolidare a pereţilor monumentului istoric, fapt ce contravine art.12 alin. (4) şi alin.(5) din Legea nr.1530/1993 privind ocrotirea monumentelor; 3) certificatul de urbanism pentru proiectare nr.72 din 12*

*februarie 2019, avea termenul de valabilitate expirat la data depunerii documentaţiei din 20 iunie 2022 fapt ce Contravine pct.24 din Regulamentul de organizare şi funcţionare Consiliului Naţional al Monumentelor Istorice, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.73/2034; 4)avizul ministrului culturii din 05 decembrie 2016 pentru faza schiţa de proiect la obiectivul - proiectarea unui pavilion comercial în complex cu dispeceratul transportului public la adresa mun. Bălţi, str. Ştefan cei Mare, 65 nu era valabil la data examinării la Consiliul Naţional ai Monumentelor Istorice a documentaţiei depuse la 20 iunie 2022, fapt ce contravine pct.24 şi pct.27 din Regulamentul de organizare şi funcţionare a Consiliului Naţional al Monumentelor Istorice, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.73/2014; 5) proiectul de execuţie privind constituirea obiectului comercial cu dispeceratul transportului public, din mun.Bălţi, str.*****. depus spre examinare la Consiliul Naţional al Monumentelor Istorice la 20 iunie 2022 nu era semnat de un arhitect-şef autorizat/atestat în domeniul patrimoniului cultural arhitectural istoric, fapt ce contravine pct.23 lit.f) coroborat cu Regulamentul de organizare şi funcţionare a Consiliului Naţional al Monumentelor Istorice, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.73/2014; 6) în cererea din 20 iunie 2022, beneficiarul a solicitat reconfirmarea aprobării proiectului de execuţie privind constituirea obiectului comercial cu transportului public, din mun.Bălţi, str.*****, însă Consiliul Naţional al Monumentelor Istorice nu este în drept să examineze cereri de reconfirmare a aprobării documentaţiei anterioare. Or, în acest caz se depun cereri noi conform procedurii generale prevăzute în Regulament, cu respectarea ordinii din pct.22 din Regulament (iniţial faza 1-schița de proiect, ulterior faza 2 - proiectul de execuţie). Mai mult, examinarea documentaţiei de proiect contrar ordinii prevăzute la pct.22 din Regulament contravine şi art.16 alin.(2) din Legea nr.1530/1993 privi monumentelor. Reieşind din constatările enumerate supra, la 19 decembrie 2024, Ministrului culturii nr.366 a fost retras avizul ministrului culturii nr. din 15.07.2022. Cu referire la actele Primăriei mun.Bălţi privind prevenirea prejudicierii monumentului de importanţă locală din mun.Bălţi, strt.Ştefan cel Mare nr.57, invocă că că, Dispoziţia Primarului mun.Bălţi nr.380 din 15 decembrie 2023 cu privire la suspendarea autorizaţiei de construire nr.167 din 05 iunie 2023, a fost emisă în vederea elucidării tuturor circumstanţelor importante referitoare la starea monumentului de importanţă locală din mun.Bălţi str.Ştefan cei Mare nr.57. Dispoziţia Primarului mun.Bălţi nr.393 din 26 decembrie 2023 cu privire la retragerea autorizaţiei de construire nr.167 din 05 iunie 2023, a fost emisă în vederea preîntâmpinării prejudicierii monumentului istoric enunţat*

*supra. Menţionează că în condiţiile în care în rezultatul vizitei din 11 decembrie 2023 s-a constatat că intervenţiile efectuate asupra solului şi subsolului de pe str.*****, ar putea prezenta pericol pentru monumentul de importanţă locală din mun.Bălţi, str.Ştefan cel Mare, nr.57, era absolut necesar emiterea unei dispoziţii imediate de către Primarul mun.Bălţi în vederea sistării lucrărilor la obiectivul din mun. Bălţi str.Ştefan cel Mare.65 în vederea clarificării corectitudinii efectuării lucrărilor la acest obiectiv precum şi în vederea analizării eventualului impact al intervenţiilor respective aspupra părţilor componente ale monumentului de categorie locală din mun Bălţi, str.Ştefan cel Mare nr.57. Ulterior, când au fost depistate greşelile admise de către Consiliul Naţional al Monumentelor Istorice la examinarea documentaţiei la obiectivul din mun.Bălţi str.Ştefan cel Mare, 65 şi în rezultatul notificării Ordinului Ministrului culturii nr.366 din 19 decembrie 2023 cu privire la retragerea avizului Ministrului culturii nr.04/2-09/1492 din 15 iulie 2022 (COD: PE 10/08-24.06.2022) a intervenit necesitatea retragerii autorizaţiei de construire nr.167 din 05 iunie 2023. Astfel, consideră că, Primăria mun.Bălţi a acţionat legal şi în scopul asigurării preîntâmpinării prejudicierii monumentului de categorie locală din mun.Bălti, str.Ştefan cel Mare, nr.57 prin emiterea Dispoziţiilor nr.380 din 15 decembrie 2023 şi 26 decembrie 2023.*

Având în vedere cele menţionate, luând în considerare că pretenţiile reclamantului, dar şi argumentele pe care se sprijină, sunt neîntemeiate, în conformitate cu art.224 alin.(l) lit. f) din Codul administrativ, solicită respingerea cererii SRL"Igan Grup" către Primăria mun. Bălţi, persoană terţă Ministerul Culturii, ca fiind neîntemeiată.

În şedinţa de judecată, reprezentantul reclamantului, avocatul Dodon Nicolae, a susţinut integral acţiunea înaintată.

Reprezentantul pârâtului Primarul mun.Bălţi, Leahu Oleg, a solicitat respingerea acţiunii ca fiind neîntemeiată indicând motivele indicate în referinţă.

Persoana interesată Ministerul Culturii, fiind legal înştiinţat nu s-a prezentat în şedinţa de judecată.

Conform art.218 lit.c-d) Cod administrativ, examinarea şi soluţionarea în fond a acţiunii în contencios administrativ are loc conform prevederilor Codului de procedură civilă, cu următoarele excepţii: participanţii la proces care s-au prezentat cel puţin o dată în şedinţa de judecată pe parcursul examinării acţiunii în contencios administrativ sau au efectuat acte de procedură în contextul examinării acţiunii în contencios administrativ nu pot invoca lipsa citaţiei pentru efectuarea actelor de

procedură la o dată ulterioară; neprezentarea la şedinţa de judecată, fără motive temeinic justificate, a participanţilor şi/sau a reprezentanţilor lor nu împiedică soluţionarea acţiunii în contenciosul administrativ.

Potrivit prevederilor art.205 alin.(1) şi alin.(4) CPC, participanţii la proces sînt obligaţi să comunice din timp instanţei judecătoreşti motivul imposibilităţii de a se prezenta în şedinţă de judecată şi să prezinte probele care dovedesc motivul. Dacă instanţei judecătoreşti nu i sa comunicat motivul neprezentării în şedinţă de judecată a participantului la proces citat legal sau dacă instanţa consideră neîntemeiat motivul neprezentării, cauza se examinează în absenţa acestuia.

În conformitate cu art.206 alin.(3), (5) CPC, dacă pîrîtul, înştiinţat legal despre locul, data şi ora şedinţei de judecată, nu s-a prezentat în judecată şi nu a comunicat instanţei motivul neprezentării sau dacă motivele sînt considerate de instanţă ca fiind neîntemeiate, sau dacă pîrîtul nu a solicitat examinarea cauzei în lipsa sa, instanţa o examinează în lipsa acestuia. Neprezentarea în şedinţă de judecată a reprezentantului sau a unui alt participant la proces nu împiedică examinarea cauzei. La solicitarea întemeiată a participantului la proces, instanţa poate amîna o singură dată judecarea cauzei în legătură cu neprezentarea motivată a reprezentantului acestuia.

Conform art.27 alin.(1) Cod procedură civilă, disponibilitatea în drepturi se afirmă în posibilitatea participanţilor la proces, în primul rînd a părţilor, de a dispune liber de dreptul subiectiv material sau de interesul legitim supus judecăţii, precum şi de a dispune de drepturile procedurale, de a alege modalitatea şi mijloacele procedurale de apărare.

Pe cale de consecinţă, luând în consideraţie respectarea procedurii de citare legală a participantului la proces, instanţa de judecată a dispus examinarea cauzei în fond în lipsa persoanei interesate, neprezentă la proces.

Aprecierea instanţei:

Audiind explicaţiile participanţilor de proces, studiind materialele cauzei, instanţa de judecată admite acţiunea înaintată de SRL"Igan-Grup" prin intermediul avocatului Nicolae Dodon către Primarul mun.Bălţi în calitate de persoană interesată Ministerul Culturii al RM privind anularea actului administrativ, din următoarele considerente.

Potrivit art.218 Cod administrativ, examinarea şi soluţionarea în fond a acţiunii în contencios administrativ are loc conform prevederilor Codului de procedură civilă, cu următoarele excepţii: a) examinarea şi soluţionarea acţiunii în contencios administrativ are loc în şedinţă publică, iar în cazuri de excepţie stabilite de lege – în şedinţă închisă. Participanţii

la proces se citează; în citaţie se comunică locul, data şi ora şedinţei. Dacă participanţii la proces convin de comun acord, examinarea şi soluţionarea acţiunii în contencios administrativ are loc în procedură scrisă; b) instanţa de judecată acceptă probele prezentate după termenul stabilit în faza de pregătire pentru examinarea în fond a acţiunii în contencios administrativ, numai dacă participanţii la proces justifică şi probează imposibilitatea prezentării probelor în termenul stabilit de instanţă; c) participanţii la proces care s-au prezentat cel puţin o dată în şedinţa de judecată pe parcursul examinării acţiunii în contencios administrativ sau au efectuat acte de procedură în contextul examinării acţiunii în contencios administrativ nu pot invoca lipsa citaţiei pentru efectuarea actelor de procedură la o dată ulterioară; d) neprezentarea la şedinţa de judecată, fără motive temeinic justificate, a participanţilor şi/sau a reprezentanţilor lor nu împiedică soluţionarea acţiunii în contenciosul administrativ.

În conformitate cu prevederile art.130 alin.(1-3) Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Nici un fel de probe nu au pentru instanţa judecătorească o forţă probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanţă privitor la pertinenţa, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficienţa pentru soluţionarea cauzei.

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

Prin prisma Codului administrativ, instanţa de judecată, nu verifică numai legalitatea unui act administrativ ci realizează verificarea exercitării de către autoritatea publică a întregii activităţi, a puterii discreționar. Instanţa de judecată analizează dacă, în procesul activității sale decizionale, materializată prin totalitatea actelor administrative individuale și normative, a contractelor administrative, a actelor reale, precum și a operațiunilor administrative, autoritatea publică a realizat dreptul discreționar: 1) cu respectarea limitelor de competență și regulilor de procedură instituite de lege; 2) cu luarea în considerare tuturor faptele relevante; 3) conform scopului acordat prin lege.

Prin prisma art.225 Cod administrativ, verificarea de către instanţa de judecată, a exercitării de către autoritatea publică a dreptului discreționar, se limitează la faptul dacă autoritatea publică: a) şi-a exercitat dreptul discreţionar – se constată faptul acțiunii/ inacțiunii

autorității publice; b) a luat în considerare toate faptele relevante – circumstanță care se referă la verificarea legalității în fond al activității autorității administrative; c) a respectat limitele legale ale dreptului discreţionar, şi d) şi-a exercitat dreptul discreţionar conform scopului acordat prin lege – circumstanțe care se referă la respectarea condițiilor de ordin procedural și a regulilor în materia competenței stabilite de lege.

La capitolul verificării legalității exercitării de către autoritatea publică a dreptului discreționar, urmează a fi verificat faptul respectării prevederilor art.137 Cod administrativ, care stabilește că, în exercitarea dreptului discreţionar atribuit, autorităţile publice trebuie să acţioneze: 1) cu bună-credinţă, 2) în limitele legal stabilite şi 3) cu respectarea scopului pentru care le-a fost atribuit dreptul.

Inițial, până a se expune asupra fondului cauzei de contencios administrativ, instanța de judecată consideră necesar de a se expune asupra admisibilității acțiunii în contencios administrativ.

Cu privire la acțiunea în contencios administrativ decid instanțele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform Codului administrativ. Dispoziţia Primarului mun.Bălți nr.380 din 15.12.2023 și nr.393 din 26.012.2023 sunt un act administrative au fost contestate în prealabil prin cererea din 04.01.2024, care a fosta soluționată prin decizie/răspunsul Primăriei mun.Bălți din 12.01.2024.

Astfel, depunerea prezentei acțiuni la 07.02.2024 de către reclamantul SRL"Igan- Grup" în contencios administrativ este conform modalității și termenului prevăzut de lege, respectiv, motive de inadmisibilitate în conformitate cu prevederile art.207 alin.(2) din Codul administrativ în privința acțiunii de contencios administrativ înaintată de SRL"Igan- Grup" nu se regăsesc, prin urmare, acțiunea este admisibilă.

În raport cu obiectul prezentei acțiuni în contencios administrativ, instanța de judecată constată cu certitudine următoarele circumstanțe de fapt.

Reclamantul la înaintarea acțiunii a contestat dispoziţia Primarului municipiului Bălți nr.393 din 26.12.2023 "Cu privire la retragerea autorizației de construire nr.167 din 05.06.2023 și dispoziţia Primarului municipiului Bălți nr.380 din 15.12.2023 "Cu privire la suspendarea autorizației de construire nr.167 din 05.06.2023", cât și răspunsul nr.P03-12/25 din 12.01.2024.

La caz, instanța reține că, la data de 10.06.2015 în urma petrecerii licitației cu strigare, reclamantul SRL"Igan-Grup", a cumpărat de la administrația publică locală, terenul pentru construcții cu suprafața de 85

*m.p. situat în mun.Bălți, str.*****, motiv pentru care la 18.06.2015, a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr.2149 între Primăria mun.Bălți şi SRL"Igan- Grup"* ***(f.d.38, 40-43, 44-45).***

*La data de 21.04.2023, între Primăria mun.Bălți (partea I) și SRL"Igan- Grup" (partea II) a fost încheiat contractul de societate civilă, prin care părțile s-au angajat să lucreze împreună în scopul construcției unui obiect comercial cu dispeceratul transportului public pe adresa mun.Bălți, str.*****, astfel cum părții I îi aparține cu drept de proprietate terenul cu nr.cadastral *****, iar părții II îi aparțin terenurile cu nr.cadastrale ***** și ***** procurate în temeiul Deciziei Consiliului mun.Bălți nr.4/56 din 30.04.2015 "cu privire la aprobarea planurilor cadastrale/geometrice, expunerea sectoarelor de teren la licitația cu strigare"* ***(f.d. 22-24).***

*Ca urmare, la data de 05.06.2023, Primarul mun.Bălți, Grigorișin Nicolai, a emis autorizația de construcţie nr.167 reclamantului SRL"Igan-Grup", prin care a autorizat construcția "obiectului comercial cu dispeceratul transportului public" pe imobilul/terenurile cu nr.cadastrale *****, *****, 0300304.865 în mun.Bălți, str.***** **(f.d. 21).**

Conform art.12 alin.(1) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie nr.163 din 09.07.2010, (1) Autorizaţia de construire (anexa nr.3) se emite de către primarul unităţii administrativ-teritoriale în baza cererii proprietarului, în baza cererii deţinătorului dreptului de superficie asupra terenului, cu acordul scris al proprietarului terenului, iar în cazul reţelelor inginereşti şi de comunicaţii electronice şi al elementelor de infrastructură asociată acestor reţele–în baza cererii investitorului/beneficiarului sau a furnizorului de reţele publice de comunicaţii electronice (anexa nr.31), în care se indică locul amplasării imobilului/terenului, în cel mult 30 de zile lucrătoare de la data înregistrării acesteia. La cerere se anexează următoarele documente: a) acordul autentificat notarial al coproprietarilor de imobil/teren ale căror interese pot fi afectate nemijlocit în procesul executării lucrărilor de construcţie şi în perioada exploatării obiectului construit, iar în cazul construcţiei reţelelor inginereşti şi de comunicaţii electronice şi a elementelor de infrastructură asociată acestor reţele – acordul titularului dreptului de proprietate sau de administrare asupra imobilului/terenului ce urmează a fi utilizat pentru construcţie; b) certificatul de urbanism pentru proiectare sau certificatul constatator, în cazul aplicării principiului aprobării tacite; c) extrasul din documentaţia de proiect, cuprinzând memoriul explicativ, planul general (plan de situaţie, plan trasare), faţadele, soluţiile cromatice, proiectul de organizare a executării lucrărilor

de construcţie. Pentru autorizarea lucrărilor de infrastructură tehnico-edilitară, faţadele şi soluţiile cromatice nu se prezintă în extrasul documentaţiei de proiect; d) raportul unic de verificare a documentaţiei de proiect pentru construcţie, elaborat conform regulamentului aprobat de Guvern; e) buletinul de identitate (în cazul persoanei fizice) sau certificatul de înregistrare (în cazul persoanei juridice); f) contractul privind supravegherea de autor, semnat de către solicitant (beneficiar) şi proiectant; g) extrasul din procesul-verbal al şedinţei Consiliului Naţional al Monumentelor Istorice de pe lângă Ministerul Culturii privind avizarea pozitivă a proiectului de execuţie, în cazul proiectării intervenţiilor la monumentele de istorie, artă sau arhitectură ori în zonele construite înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat; h) certificatul de descărcare de sarcină arheologică, în cazurile prevăzute la art.6 alin.(2) şi (3) din Legea nr.218/2010 privind protejarea patrimoniului arheologic; i) acordul de mediu, dacă este necesară efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi dacă, din caracteristicile imobilului planificat, este evident că în acesta se vor desfăşura activităţi prevăzute de Legea nr.86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului; j) actul care atestă dreptul de proprietate sau dreptul de superficie asupra terenului; k) acordul scris al proprietarului pentru lucrările de construcţie planificate de superficiar. Sunt exceptate de la obligaţia de a deţine şi de a prezenta acordul scris al proprietarului administraţiile şi rezidenţii zonelor economice libere care au înregistrat dreptul de superficie în registrul bunurilor imobile, pentru lucrările de dezvoltare a infrastructurii de producţie (construcţia halelor industriale) şi a infrastructurii tehnico-edilitare în zonele economice libere, necesare în vederea desfăşurării activităţilor prevăzute de Legea nr.440/2001 cu privire la zonele economice libere.

Reieşind din norma enunțată primarului i se atribuie funcţia de autoritate emitentă a autorizației de construire.

Acelaşi articol aliniatul (2) prevede că, solicitarea altor documente decât cele prevăzute la alin.(1), nu se admite.

Analizând actele cauzei în raport cu circumstanţele constatate în cadrul şedinţei de judecată, instanța a stabilit că, la momentul eliberării autorizației, prevederile art.12 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, au fost respectate, documentația minim necesară indicată exhaustiv în Lege a fost prezentată de SRL"Igan-Grup", fapt confirmat și de reprezentantul pârâtului, în şedinţa de judecată, astfel la cererea de eliberare a autorizației de construire din 18.05.2023 a fost anexat: extrasul din Registrul de stat al persoanelor juridice pentru

*SRL"Igan- Grup", contractul de societate civilă autentificat notarial ce denotă respectarea lit. a) din norma menționată mai sus, proiectul de execuție a obiectului comercial cu dispeceratul transportului public din str.*****, mun.Bălți, elaborat de SRL"Vladmih-Company", planul geometric al bunului imobil, extrase din registrul bunurilor imobile a terenurilor pe care urma să se execute construcția, date generale privind obiectul comercial, planul general, autorizația de construire nr.156 din 09.09.2022, avizul Direcției Arhitectură și Urbanism și declarația pe propria răspundere în scopul executării lucrărilor autorizate de specialiști atestați în domeniu, certificatul de urbanism pentru proiectare nr.72 din 21.02.2019, schema de identificare a terenului, schema hotarului de teren, planul geometric, contractul de vânzare-cumpărare nr.2149 din 18.06.2015* ***(f.d. 25-44, 78-92).***

La caz, este de remarcat faptul că, deşi unele acte anexate la cererea de eliberare a autorizației de construire din 18.05.2023 datează cu anii 2019, 2022, în baza fişei de avizare nr.10 din 24.06.2022, s-a reconfirmat aprobarea proiectului de execuție privind contruirea obiectului comercial cu dispeceratul transportului public din mun.Bălți, str.Ștefan cel mare 165 ***(f.d. 134).***

Astfel, urmare a emiterii autorizației de construire nr.167 din 05.06.2023, reclamantul SRL"Igan- Grup", a întreprins măsuri în vederea construirii obiectului comercial și a executării autorizației menționate, ce prevedea termenul de începere a lucrărilor 6 luni din momentul eliberării prezentei autorizații, deci, în vederea eliberării terenului a strămutat rețelele de comunicație, a evacuat pavilionul dispeceratului Direcției Troleibuze Bălți, a săpat groapa de fundație, și alte lucrări.

Prin Dispoziția Primarului mun.Bălți, Nicolai Grigorișin, nr.344 din 14.11.2023, a fost anulată dispoziția nr.277 din 13.09.2023 "cu privire la sistarea temporară a autorizaţiei de construire nr.167 din 05.06.2023", reieşind din prevederile art.29, alin.(1), lit.k), art.32, alin.(1) a Legii nr.436 din 28-12.2006 "Privind administraţia publică locală", art.12, alin.(1) a Legii RM nr.163 din 09.07.2010 "Privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie", art.11, alin.(1), lit.a) a Legii RM nr.160 din 22.07.2011 "Privind reglementarea prin autorizare a activităţii de întreprinzători", în temeiul art.146, alin.(1), lit.a) a Codului Administrativ al RM nr.116 din 19.07.2008 şi în legătură cu reconfirmarea acordului pentru edificarea construcţiei imobilului din str.Ştefan cel Mare şi Sfânt 65, mun.Bălți de către Î.S. "Servicii Pază" a MAI, înregistrat cu nr.de intrare 03-12/3869 din 06.11.2023 ***(f.d. 77).***

*Prin dispoziţia nr.372 din 08.12.2023 Primarul mun.Bălţi, Petkov Alexandr, a dispus sistarea autorizaţiei de construire nr.167 din 05.06.2023, pe perioada stabilirii circumstanţelor şi examinării adresării lui Burduja Maxim înregistrată cu nr.B-1758/20 din 04.12.2023 cu privire la sistarea lucrărilor de construcţie de pe strada *****, mun. Bălţi* ***(f.d. 69).***

În sensul dat, la 11.12.2023, a fost întrunită o şedinţă extraordinară formată din Primarul mun.Bălţi, Alexandr Petkov; Viceprimarul mun.Bălţi, Alexandr Usatii; Arhitect-şef, Şef-interimar al Direcţiei Arhitectură şi Urbanism Ivan Macovschi; Reprezentantul Agenţiei de Inspectare şi Restaurare a Monumentelor; Reprezentantul Ministerului Culturii; Agentul economic SRL ”Igan-Grup” şi activişti civici - 2 persoane, la care s-a decis să fie anunţat Inspectoratul Naţional pentru Supraveghere Tehnic, pentru a constata toate încălcările pe şantier cu fotofixarea acestora conform procedurii. Toate lucrările de construcţie pe şantiere în mun.Bălţi să fie începute în prezenta proiectantului sau a persoanei responsabile de proiect (verificator). La fel, reprezentantul Agenţiei de Inspectare şi Restaurare a Monumentelor să ofere raportul de concluzii pe marginea subiectului dat, iar Agentului economic i s-a pus în sarcină să umple cu sol groapa de fundaţie a construcţiei benevol, cu respectarea procesului de completare a umpluturii, aducând terenul la starea iniţială ***(f.d. 68).***

*Ulterior, la data de 11.12.2023, reclamantul SRL”Igan- Grup”, a expediat Primăriei mun.Bălţi, Inspectoratului Naţional pentru Supraveghere Tehnică, Procuraturii mun.Bălţi, cât şi Comisarului IP Bălţi o somaţie, prin care comunică că, potrivit autorizaţiei de construcţie nr.167 din 05.06.2023, şi în baza contractului de antrepriză din 25.08.2023, încheiat între SRL”Igan-Grup” şi SRL ”Nord-Edelfin” ultima în calitatea sa de antreprenor, la data de 05-07.12.2023 a efectuat săpături, pentru a efectua lucrări de betonare a carcasei Obiectului comercial cu dispeceratul transportului public pe adresa mun. Bălţi str. *****. Respectiv, reieşind din dispoziţia nr.372 din 08.12.2023 de sistare a autorizaţiei de construcţie nr.167 din 05.06.2023, informează despre pericolul surpării pereţilor săpăturii efectuate pentru petrecerea lucrărilor de betonare a carcasei obiectului comercial de pe adresa mun.Bălţi str.Ştefan cei Mare 65, în caz de precipitaţii* ***(f.d. 63-64).***

Prin dispoziţia Primarului Nr.380 din 15.12.2023, a fost suspendată autorizaţia de construcţie Nr.167 din 05.06.2023, în temeiul art.29 alin.(1), lit.k), art.32, alin.(1) a Legii nr.436 din 28.12.2006 privind administraţia publică locală, art.12, alin.(1) a Legii nr.163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie, art.11, alin.(1), lit.a) a

Legii nr.160 din 22.07.2011 privind reglementarea prin autorizare a activităţii de întreprinzător, în temeiul art.172 a Codului Administrativ al RM nr.116 din 19.07.2008, art.29 a Legii 721/1996 privind calitatea în construcţii, la fel, luând în consideraţie adresarea SRL "Igan-Grup" nr.30 din 11.12.2023, înregistrată cu nr.03-12/4437 din 12.12.2023 şi procesul - verbal al şedinţei extraordinare din 11.12.2023 - privind sistarea lucrărilor de construire din str.Ştefan cel Mare şi Sfînt, 65, în scopul păstrării şi evitării cauzării prejudiciilor clădirilor din apropiere şi a căii pietonale ***(f.d. 10/62/71).***

Analizând actul administrativ emis de Primarul mun.Bălți, instanța atestă că, argumentele de bază ce a stat la emiterea acestuia sunt invocate la pct.3 al dispoziţiei nr.380: pentru a nu pune în pericol viaţa cetăţenilor și pentru a nu pune în pericol integritatea clădirii din str.Ştefan cel Mare şi Sfânt, 67 - „Casa de raport - Sediul Serviciului Pază de Stat" înscrisă în Registrul monumentelor municipiului Bălţi de importanţă locală ***(f.d.20, 65-66).***

*În ordinea celor descrise, instanța relevă că, ulterior, prin Ordinul nr.366 din 19.12.2023 cu privire la retragerea avizului ministrului culturii nr.04/2/-09/1492 din 15.07.2022 (COD: PE10/08-24.06.2022), s-a retras avizul ministrului culturii nr.04/2-09/1492 din 15.07.2022 (COD: PE 10/08-24.06.2022), emis în baza procesului-verbal al şedinţei Consiliului naţional al Monumentelor Istorice nr.10 din 24.06.2022 pentru obiectivul comercial "Obiect comercial cu dispeceratul transportului public pe adresa mun.Bălţi str.*****", s-a obligat dl Elenciuc Igor să restituie în termen de 5 zile avizul ministrului culturii nr.04/2-09/1492 din 15.07.2022 (COD: PE 10/08-24.06.2022, astfel cum retragerea este opozabilă subiecţilor cărora le-a fost notificat faptul retragerii avizului vizat* ***(f.d. 73-74).***

Astfel, despre emiterea acestui ordin nr.366 din 19.12.2023, a fost informat atât reclamantul, pârâtul, cât și Agenția de Inspectare a monumentelor ***(f.d. 72,75).***

Ca urmare, întemeindu-se pe Ordinul enunțat și solicitarea Ministerului Culturii, Primarul mun.Bălți, Petkov Alexandr, a emis Dispoziția nr.393 din 26.12.2023 cu privire la retragerea autorizației de construire nr.167 din 05.06.2023, prin care s-a retras autorizaţia de construire nr.167 din 05.06.2023 și s-a abrogat p.2) al dispoziţiei primarului nr.3S0 din 15.12.2023 "Cu privire la suspendarea autorizaţiei de construire nr.167 din 05.06.2023", iar ulterior la 02.01.2024 prin notificarea nr.03-12/2 a obligat SRL"Igan- Grup" să readucă terenul în starea inițială prin umplerea cu sol a gropii de fundație a construcție cu

respectarea procesului de completare a umpluturii şi normativelor în vigoare ***(f.d. 11/70, 101).***

Nefiind de acord cu, Dispoziţiile primarului Petkov Alexandr nr.380 din 15.12.2023 şi nr.393 din 26.12.2023, reclamantul SRL"Igan- Grup" a depus la 04.01.2024 la Primăria mun. Bălţi o cerere prealabilă prin care a solicitat anularea acestor acte administrative defavorabile, precum şi a notificării nr.03-12/2 din 02.01.2024 ***(f.d. 12-14/99-100).***

Potrivit răspunsului nr.P03-12/25 din 12.01.2024 cererea prealabilă înaintată de SRL"Igan-Grup" a fost respinsă de Primăria mun.Bălţi ca neîntemeiată, ceea ce a determinat reclamantul să se adreseze în instanţa de contencios administrativ cu prezenta acţiune cu solicitarea de a fi anulate Dispoziţiile Primarului municipiului Bălţi nr.380 din 15.12.2023 cu privire la suspendarea autorizaţiei de construire nr.167 din 05.06.2023 şi nr.393 din 26.12.2023 cu privire la retragerea autorizaţiei de construire nr.167 din 05.06.2023 şi răspunsul nr.P03-12/25 din 12.01.2024 ***(f.d. 15-19/96-98).***

Aşadar, în vederea stabilirii temeiniciei acţiunii înaintate instanţa de contencios relevă următoarele norme de drept: potrivit art.29 alin.(1) din Legea nr.436 din 28.12.2006 privind administraţia publică locală, 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: k) eliberează autorizaţiile prevăzute de lege.

În conformitate cu prevederile art.2 a Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie nr.163 din 09.07.2010, autorizaţie de construire – act, eliberat de către emitent, prin care se autorizează executarea lucrărilor de construcţie în temeiul şi cu respectarea certificatului de urbanism pentru proiectare şi a documentaţiei de proiect elaborate şi verificate.

Conform art.2 din Legea privind reglementarea prin autorizare a activităţii de întreprinzător nr.160 din 22.07.2011, act permisiv – document sau înscris constatator prin care autoritatea emitentă constată unele fapte juridice şi întrunirea condiţiilor stabilite de lege, atestînd învestirea solicitantului cu o serie de drepturi şi de obligaţii pentru iniţierea, desfăşurarea şi/sau încetarea activităţii de întreprinzător sau a unor acţiuni aferente şi indispensabile acestei activităţi. Actul permisiv poate avea denumirea de licenţă, autorizaţie, permis, certificat, aviz, aprobare, brevet, de atestat de calificare (denumite în continuare acte permisive).

Analizând normele enunţate ce ţin de definirea noţiunii de autorizaţie de construire şi act permisiv, instanţa denotă că, legea aplicabilă speţei este Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie nr.163 din 09.07.2010, care se referă exact la autorizaţiile de construcţie prin care se autorizează executarea lucrărilor de construcţie în temeiul şi cu respectarea certificatului de urbanism pentru proiectare şi a documentaţiei de proiect elaborate şi verificate, însă nu Legea privind reglementarea prin autorizare a activităţii de întreprinzător nr.160 din 22.07.2011, ce stipulează la general noţiunea de act pemisiv, modalităţile de retragere sau suspendare a acestuia.

Or, chiar dacă, reieşind din poziţia autorităţii publice pârâte, privind aplicabilitatea art.10-11 din Legea nr.160/2011, instanţa remarcă că, nici prevederile invocate de reprezentantul Primarului mun.Bălţi nu au fost respectate, reieşind din următoare:

Potrivit art.10 alin. (1), lit.a), alin. (2), art. 11 alin. (1), lit. a), din Legea privind reglementarea prin autorizare a activităţii de întreprinzător nr.160 din 22.07.2011, (1) Valabilitatea actului permisiv poate fi suspendată în conformitate cu prevederile Legii cu privire la principiile de bază de reglementare a activităţii de întreprinzător. (2) Drept temei pentru suspendarea valabilităţii actului permisiv în baza deciziei autorităţii emitente, fără adresarea în instanţa de judecată, serveşte: a) cererea titularului privind suspendarea valabilităţii actului permisiv; (1) Drept temei pentru efectuarea acţiunilor prevăzute de lege în vederea retragerii actului permisiv fără adresare în instanţa de judecată servesc: a) cererea titularului de act permisiv privind retragerea actului.

La fel, potrivit art.17 alin. (1)-(3), (4^1), din Legea cu privire la principiile de bază de reglementare a activităţii de întreprinzător nr.235 din 20.07.2006, în sensul prezentei legi, suspendarea (limitarea) activităţii de întreprinzător semnifică sistarea temporară a valabilităţii şi/sau retragerea licenţei/autorizaţiei pentru activitatea de întreprinzător, fapt ce are ca efect imposibilitatea continuării acestei activităţi la nivel de întreprindere sau de unitate funcţională autorizată a acesteia. Activitatea de întreprinzător poate fi suspendată prin hotărîre judecătorească, adoptată în temeiul legii. Hotărîrea instanţei de judecată privind suspendarea activităţii întreprinzătorului se adoptă la cererea autorităţilor administraţiei publice şi/sau altor instituţii abilitate prin lege cu funcţii de reglementare şi de control. În cazurile prevăzute expres de lege, activitatea de întreprinzător poate fi suspendată, cu adresarea ulterioară în instanţa de judecată a autorităţii care a dispus suspendarea. Adresarea în judecată trebuie să se facă în decursul a 3 zile lucrătoare. În caz de nerespectare a

acestui termen, suspendarea se anulează. Decizia autorităţii privind suspendarea (limitarea) activităţii de întreprinzător se aplică pînă la adoptarea de către instanţa de judecată a unei hotărîri definitive. Decizia autorităţii privind suspendarea (limitarea) activităţii de întreprinzător încetează dacă, prin hotărîre a instanţei de judecată, aceasta a fost anulată. În cazul în care suspendarea licenţei/autorizaţiei nu s-a soldat cu o hotărîre a instanţei de judecată, iar autoritatea administraţiei publice şi/sau o altă instituţie abilitată prin lege cu funcţii de reglementare şi de control este obligată, prin lege, să se adreseze instanţei cu acţiune de retragere a licenţei/autorizaţiei, acţiunile se comasează într-o singură procedură judecătorească conform normelor şi condiţiilor stabilite de Codul de procedură civilă.

Deci, reieşind din normele enunțate mai sus, instanța remarcă că, Primarul mun. Bălți, a suspendat și a retras autorizația de construire nr.167 din 05.06.2023 în lipsa cererii reclamantului SRL"Igan-Grup", în sensul dat nu s-a adresat în instanța de judecată cu o asemenea acțiune, ceea ce duce la încălcarea flagrantă a normelor vizate, respectiv respingerea argumentelor pârâtului în acest sens.

În context, instanța de judecată relevă că, Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie nr.163 din 09.07.2010, nu prevede posibilitatea suspendării fie a retragerii autorizaţiei de construcţie de către primar printr-o dispoziție.

La caz, instanța va aprecia critic și celelalte temeiuri indicate în dispozițiile emise, deoarece, acestea se bazează pe norme și acte neincidente speței, deci, prevederea art.23 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie nr.163 din 09.07.2010, care implică obligația solicitantului (beneficiarului) autorizaţiei de construire/desfiinţare să informeze Inspectoratul Naţional pentru Supraveghere Tehnică, Agenţia Naţională Arheologică, în termen de 10 zile lucrătoare pînă la începerea lucrărilor autorizate, în cazul siturilor arheologice protejate şi al zonelor lor de protecţie, precum şi Agenţia de Inspectare şi Restaurare a Monumentelor, în cazul monumentelor de istorie, artă şi arhitectură sau al obiectelor situate în zone construite înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat, prin depunerea declaraţiei, nu se referă la caz deoarece aceste prevederi fac referire la monumente de importanță națională nu și monumente locale precum este clădirea din str.Ștefan cel Mare 57- "Casa de raport- Sediul Serviciului Pază de Stat".

În acest sens, instanța reține că, potrivit Hotărârii Guvernului Nr.73 din 31-01-2014 privind aprobarea Regulamentului de organizare şi

funcţionare a Consiliului Naţional al Monumentelor Istorice, art.12, alin.(9), consiliul are următoarele atribuţii: avizează documentaţiile privind amplasarea unor construcţii noi în limitele zonelor de protecţie a monumentelor istorice de categorie naţională, a zonelor construite protejate de categorie naţională sau în zonele lor de protecţie, pentru care nu există regulamente de construcţie aprobate.

Astfel, analizând Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat, aprobat prin Hotărârea Parlamentului nr.1531-XII din 22 iunie 1993, cu modificările şi completările ulterioare, instanța reține că ”Casa de raport- Sediul Serviciului Pază de Stat” amplasată în mun.Bălți, str.Ștefan cel Mare 57 nu se regăsește, iar pentru monumentele de importanță locală prevederea art.23 din Legea 163/2010, nu este aplicabilă.

*Totodată, vor fi pasibile respingerii şi argumentele autorității pârâte şi a persoanei interesate precum că, Dispoziţiile contestate se bazează pe Ordinul Ministerului Culturii nr.366 din 19.12.2023 cu privire la retragerea avizului ministrului culturii nr.04/2/-09/1492 din 15.07.2022 (COD: PE10/08-24.06.2022), prin care s-a retras avizul ministrului culturii nr.04/2-09/1492 din 15.07.2022 (COD: PE 10/08-24.06.2022), emis în baza procesului-verbal al şedinţei Consiliului naţional al Monumentelor Istorice nr.10 din 24.06.2022 pentru obiectivul comercial ”Obiect comercial cu dispeceratul transportului public pe adresa mun.Bălţi str.*****”, or, acest Ordin a fost emis după eliberarea autorizației de construcție nr.167 din 05.06.2023, prin urmare, la momentul emiterii autorizației, avizul Ministrului Culturii din 15.07.2022 era valabil, în vigoare, respectiv documentația anexată era în corespundere cu Legea 163/2010.*

Mai mult ca atât, referitor la argumentele de fapt ale autorității pârâte privind existența pericolului integrității clădirii din str.Ştefan cel Mare şi Sfânt, 67 - „Casa de raport - Sediul Serviciului Pază de Stat” înscrisă în Registrul monumentelor municipiului Bălţi de importanţă locală, cât şi a nu pune în pericol viaţa cetăţenilor instanța reține că, potrivit concluziilor raportului de expertiză extrajudiciară din 06.02.2024, proiectul de execuţie nr.03-19, a obiectivului ’’obiect comercial cu dispeceratul transportului public din str.Ştefan cel Mare şi Sfînt nr.65 din or.Bălţi”, compus din compartimentele plan organizare a lucrărilor de construcţii (OLC), plan general (PG), Soluţii arhitectmul constructive (SAC), elaborat de SRL”Vladmih - Company”, corespunde modului de amplasare, amenajare a regimului arhitectural-urbanistic, al Certificatului de urbanism pentru proiectare nr.72 din 21.02.2019, şi respectă normele

tehnice de amplasare, procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului, normele sanitare, anti incendiare şi modului de autorizare, avizare, verificare a lucrărilor de proiectare corespunzător Legii nr.835 din 17.05.1996 privind priripiile urbanismului şi amenajării teritoriului şi Legii 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii. La fel, se conchide că, metodele de executare, amplasare, edificare, a lucrărilor constructive corespunzător Proiectul de execuţie nr.03-19, a obiectivului "obiect comercial cu dispeceratul transportului public din str. Ştefan cel Mare şi Sfînt nr.65 din mun.Bălţi" în baza graficului de executare a lucrărilor constructive a bunului imobil "Bun viitor" şi contractul de antrepriză nr.25/08-A din 25.08.2023 încheiat între SRL"Igan Grup" şi SRL"Nord-Edelfin", nu poate afecta sau provoca careva riscuri ce ar deteriora/avaria bunul imobil din vecinătate cu adresa or.Bălţi, str.Ştefan cel Mare şi Sfânt nr.57- monument istoric de importanţă locală. La fel, finalizarea lucrărilor constructive la etapa lucrări de terasament (săpare) şi lucrări de betonare a carcasei fundamentului pînă la ciclului 0 corespunzător graficului de executare a lucrărilor constructive a bunului imobil "Bun viitor" şi contractul de antrepriză nr.25/08-A din 25.08.2023 încheiat între SRL"Igan Grup" şi SRL"Nord-Edelfin", evită pericolul de tasare sau prăbuşire a fantelor excavate. Stoparea sau nefinalizarea lucrărilor poate crea impact negativ atît asupra locaţiei amplasării bunului imobil "bun viitor", cît şi afectarea bunurilor imobile învecinate şi anume prin acumulările de ape produse în urma precipitaţiilor abundente ***(f.d. 105-120).***

Totodată, instanţa relevă că, în raportul de expertiză s-a accentuat faptul că, corespunzător situaţiei de facto şi potrivit actelor permisive cu privire la edificarea bunului imobil "Bun viitor" pe suprafaţa terenului cu adresa str.Ştefan cel Mare şi Sfînt nr.65, or.Bălţi, elaborate şi emise corespunzător prevederilor Legii nr.163 din 09/07/2010, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie, modul de edificare şi exploatare în perspectivă a bunului imobil, obiect comercial cu dispeceratul transportului public, nu atentează construcţiile din vecinătate şi îndeosebi construcţia cu adresa str.Ştefan cel Mare şi Sfanţ nr.57, monument de importanţă locală.

Nu va fi reținut de instanța de judecată argumentul precum că, autoritatea pârâtă este în drept să retragă un act administrativ individual ilegal favorabil, în temeiul art.144 din Cod administrativ, deoarece, aceasta este o normă generală, care implică anumite condiții, ce nu sunt întrunite la caz, cu atât mai mult că, norma dată prevede retragerea unui "act ilegal", însă la speță actul favorabil este un act emis legal, în

corespundere cu toate circumstanţele existente la cel moment şi cu prevederile Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie nr.163 din 09.07.2010.

Deci, analizând în cumul motivele şi temeiurile de fapt şi de drept indicate în dispoziţia Primarului municipiului Bălţi nr.380 din 15.12.2023 cu privire la suspendarea autorizaţiei de construire nr.167 din 05.06.2023 şi dispoziţia Primarului municipiului Bălţi nr.393 din 26.12.2023 cu privire la retragerea autorizaţiei de construire nr.167 din 05.06.2023, instanţa le apreciază critic, deoarece sunt nefondate şi neîntemeiate.

În concluzia celor descrise, instanţa de contencios administrativ apreciază ca respectate prevederile art.12 din Legea cu privire la autorizarea executării lucrărilor de construcţie nr.163 din 09.07.2010 ce ţin de condiţiile de eliberare a autorizaţiei de construire, iar autorizaţia eliberată cu nr.167 la 05.06.2023, legală şi întemeiată.

Respectiv, instanţa de judecată conchide asupra nerespectării de către autoritatea publică pârâtă la emiterea dispoziţiilor contestate, a principiului legalităţii, a principiului proporţionalităţii şi a limitelor dreptului său discreţionar.

Principiul proporţionalităţii (art.29 Cod administrativ), impune ca orice măsură întreprinsă de autorităţile publice prin care se afectează drepturile sau libertăţile prevăzute de lege să corespundă principiului proporţionalităţii. O măsură întreprinsă de autorităţile publice este proporţională dacă: a) este potrivită pentru atingerea scopului urmărit în temeiul împuternicirii atribuite prin lege; b) este necesară pentru atingerea scopului; c) este rezonabilă. Măsura întreprinsă de autorităţile publice este una rezonabilă dacă ingerinţa produsă prin ea nu este disproporţională în raport cu scopul urmărit.

Dreptul discreţionar (art.137 Cod administrativ) presupune că, în exercitarea dreptului discreţionar atribuit, autorităţile publice trebuie să acţioneze cu bună-credinţă în limitele legal stabilite şi cu respectarea scopului pentru care le-a fost atribuit dreptul. Daca autoritatea publică poate decide discreţionar şi doar una din mai multe consecinţe juridice este legală, atunci dreptul discreţionar al autorităţii publice se reduce la alegerea consecinţei juridice/soluţiei legale.

Totodată, la caz, instanţa de judecată denotă că, pârâtul, în calitatea sa de autoritate publică, a acţionat incorect şi cu admiterea unor încălcări în materia competenţei stabilite de lege de emitere a actelor administrative contestate, ceea ce a cauzat influenţă negativă inadmisibilă asupra drepturilor reclamantului.

Potrivit prevederilor art.224 Cod administrativ, alin.1) examinînd acţiunea în contencios administrativ în fond, instanţa de judecată adoptă una dintre următoarele hotărîri: (a) în baza unei acţiuni în contestare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual, precum şi o eventuală decizie de soluţionare a cererii prealabile, dacă acestea sînt ilegale şi prin ele reclamantul este vătămat în drepturile sale; (b) în baza unei acţiuni în obligare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual de respingere a solicitării sau o eventuală decizie adoptată în procedura prealabilă şi obligă autoritatea publică să emită un act administrativ individual, dacă revendicarea pretenţiei reclamantului de emitere a actului este întemeiată;m (c) în baza unei acţiuni în realizare, obligă la acţiune, tolerare sau inacţiune, dacă o astfel de pretenţie a reclamantului este întemeiată; (d) în baza unei acţiuni în constatare, constată existenţa sau inexistenţa unui raport juridic ori nulitatea unui act administrativ individual sau a unui contract administrativ, dacă raportul juridic există sau, respectiv, nu există ori actul administrativ individual sau contractul administrativ este nul; (e) în baza unei acţiuni de control normativ, anulează în tot sau în parte actul administrativ normativ, dacă acesta este ilegal, sau constată nulitatea acestuia, dacă acesta este nul; (f) respinge acţiunea ca fiind neîntemeiată, dacă nu sînt îndeplinite condiţiile de adoptare a unei hotărîri prevăzute la lit.a)–e).

Drept consecinţă a circumstanţelor de fapt stabilite, raportate la cadrul legal aplicabil la caz, constatând temeinicia acţiunii în anulare înaintată de către SRL"Igan-Grup" în ordinea contenciosului administrativ, constatând netemeinicia actelor administrative contestate, cât şi a răspunsului/deciziei emis în baza cererii prealabile, instanţa de judecată va admite acţiunea la cererea depusă de SRL"Igan-Grup" prin intermediul avocatului Nicolae Dodon către Primarul mun.Bălţi în calitate de persoană interesată Ministerul Culturii al RM privind anularea actului administrativ şi va anula Dispoziţia Primarului mun.Bălţi nr.380 din 15.12.2023 "Cu privire la suspendarea autorizaţiei de construire nr.167 din 05.06.2023"; Dispoziţia Primarului mun.Bălţi nr.393 din 26.12.2023 "Cu privire la retragerea autorizaţiei de construire nr.167 din 05.06.2023", precum şi răspunsul Primarului mun.Bălţi nr. P03-12/15 din 12.01.2024 la cererea prealabilă a SRL"Igan-Grup".

În conformitate cu art.224 Cod administrativ, art.238-241 Cod de procedură civilă, instanţa de judecată

H O T Ă R Ă Ş T E :

Se admite acțiunea la cererea depusă de SRL"Igan-Grup" prin intermediul avocatului Nicolae Dodon către Primarul mun.Bălți în calitate de persoană interesată Ministerul Culturii al RM privind anularea actului administrativ.

Se anulează Dispoziția Primarului mun.Bălți nr.380 din 15.12.2023 "Cu privire la suspendarea autorizației de construire nr.167 din 05.06.2023.

Se anulează Dispoziția Primarului mun.Bălți nr.393 din 26.12.2023 "Cu privire la retragerea autorizației de construire nr.167 din 05.06.2023.

Se anulează răspunsul Primarului mun.Bălți nr.P03-12/15 din 12.01.2024 la cererea prealabilă a SRL"Igan-Grup"

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Bălți în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Bălți, sediul Central.

Preşedintele ședinței, judecător Valeriu Pădurari