Republica Moldova
mun. Chișinău, str. Kiev nr. 3

Dosarul nr. 3-3314/2024

H O T Ă R Â R E

în numele Legii

Dispozitivul hotărârii judecătorești a fost pronunțat în ședința de judecată desfășurată în data de **20 februarie 2025, în Republica Moldova, mun. Chișinău, str. Kiev nr. 3.**

În conformitate cu art. 226 alin. (2) Cod administrativ, deoarece participanții la proces au depus cerere de apel, hotărârea este **întocmită integral în termen de 45 de zile lucrătoare** calculate începând cu data recepționării materialelor cauzei (avînd în vedere perioada în care judecătorul s-a aflat în concediu)

20 februarie 2025 mun. Chișinău

Judecătoria Chișinău
sediul Rîșcani

În conformitate cu art. 46 alin. (1) CPC, instanța de judecată
specializată pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ:
Președintele ședinței, judecător, Bolocan Elena,
Grefier, Negru Elena,

Cu participarea: Reprezentantului reclamantului, avocatul Barbaroș Dumitru,
Reprezentantului autorității publice pârâte, avocatul Croitoru Pavel,
În lipsa terțului Ciobanu Alexandru, fiind respectată procedura legală de citare a participanților la proces, părțile fiind conștiente de drepturile și obligațiile sale procedurale, înaintea pronunțării pe fond având posibilitatea de a-și expune punctul de vedere verbal și/sau scris în conformitate cu art. 38, 218 Cod administrativ al RM,

Examinând în **ședință publică în limba de stat cauza civilă în procedura contenciosului administrativ în limitele controlului judecătoresc – acțiunea în contencios administrativ** înaintată de Ciobanu Angela împotriva Primăriei Stăuceni mun. Chișinău privind anularea actului administrativ individual defavorabil, și obligarea autorității publice să emită act administrativ favorabil, terț Ciobanu Alexandru, –

C o n s t a t ă:

Acțiunea în contencios administrativ: În data de 28 iunie 2024, Ciobanu Angela, prin intermediul avocatului Barbaroș Dumitru, s-a adresat în instanța de judecată cu cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei Stăuceni mun. Chișinău privind anularea actului administrativ individual defavorabil, și obligarea autorității publice să emită act administrativ favorabil, terț Ciobanu Alexandru.

În motivarea acțiunii indică, că la data de 04.04.2024 s-a adresat către Primăria com. Stăuceni cu o cerere privind eliberarea certificatelor de urbanism pentru terenurile cu nr. cadastral ***** și *****.

Menționează că, prin Răspunsul nr. 02/1-24/607 din 12.04.2024, Primăria comunei Stăuceni a refuzat eliberarea certificatelor de urbanism solicitate, motivând că, potrivit Planului Urbanistic General al localității și Regulamentului local de urbanism, terenurile cu numerele cadastrale ***** și ***** se află în subzona funcțională UTR-8 – zonă locativă de dezvoltare,

ceea ce impune aprobarea prealabilă a documentației urbanistice de detaliu. Autoritatea publică a menționat că, la data de 28.01.2022, Consiliul comunal Stăuceni a aprobat Planul Urbanistic de Detaliu nr. 2898 privind amplasarea cartierului locativ AO „Livada”, care încadrează terenurile cu numerele cadastrale ***** și *****. Conform prevederilor Deciziei Consiliului comunal Stăuceni nr. 1/16 din 28.01.2022, cu privire la aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu nr. 2898, cartierul locativ AO „Livada” și actualizarea Planului Urbanistic General al Comunei Stăuceni, a fost aprobată schema de organizare a circulației rutiere și zonificarea urbanistică din Planul Urbanistic de Detaliu nr. 2898, fiind obligați toți deținătorii de teren din masivul respectiv să îndeplinească următoarele condiții: 1. Executarea lucrărilor cadastrale de reparcelare și transpunere în teren a bunului imobil, conform prevederilor Planului Urbanistic de Detaliu; 2. Cedarea cotei părți în mărime de 24,59% conform prevederilor PUD-ului nr. 2898 pentru utilități publice (drum, zonă verde); 3. Prezentarea dosarului cadastral pentru aprobare Consiliului comunal Stăuceni, conform instrucțiunii aprobate de către ARFC; 4. Înregistrarea dosarelor cadastrale la ASP (I.P. Cadastrul Bunurilor Imobile). Respectiv, Primăria a comunicat că, cererile nr. 02/1-25/422 și 423 din 04.04.2024 nu pot fi executate.

Comunică, că la 14 mai 2024, a contestat cu cerere prealabilă răspunsul Primăriei com. Stăuceni nr. 02/1-24/607 din 12.04.2024, solicitând anularea actului administrativ și emiterea certificatelor de urbanism pentru terenurile cu nr. cadastrale: ***** și *****.

Prin Răspunsul nr. 02/1-24/777 din 30 mai 2024, Primăria com. Stăuceni a respins cererea prealabilă ca neîntemeiată.

Reclamanta consideră că răspunsuri autorității publice sunt ilegale și pasibile anulării.

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

În acord cu prevederile art. 12 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 163/2010, pentru a fi eliberată autorizația de construcție, urmează a fi prezentat în mod obligatoriu și certificatul de urbanism pentru proiectare.

Relevă că, eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare este reglementată de art. 3-6 din Legea nr. 163/2010, iar asemenea soluție ca „cererea privind eliberarea certificatului de urbanism nu poate fi executată” sau refuzul în eliberarea certificatului de urbanism nu este prevăzută de lege, spre deosebire de eliberarea autorizației de construcție, unde refuzul în eliberare este prevăzut de lege.

Reclamanta susține că, a depus toate actele prevăzute la art. 3 din Legea nr. 163/2010 în vederea obținerii certificatului de urbanism. În pofida faptului dat, autoritatea publică nu a soluționat cererea sa în termenul legal de 20 de zile lucrătoare.

Atrage atenția asupra faptului că dreptul de posesie și folosință sunt atribute ale dreptului de proprietate, iar prin refuzul eliberării certificatului de urbanism pentru proiectare, care ulterior duce la imposibilitatea obținerii autorizației de construcție, autoritatea publică îi încalcă reclamantei dreptul de proprietate, garantat de Constituția Republicii Moldova și de Convenția Europeană a Drepturilor Omului, or, din cauza acțiunilor ilegale ale Primăriei com. Stăuceni, reclamanta nu poate ridica o construcție pe un teren ce-i aparține.

Subliniază că, conform extraselor din Registrul bunurilor imobile, ambele terenuri au destinația „pentru construcții”.

Reclamanta consideră că susținerile pârâtului, potrivit cărora terenurile în cauză ar trebui tratate ca terenuri agricole, în sensul art. 39 din Codul funciar, nu pot fi reținute. Or, terenurile cu numere cadastrale ***** și ***** nu au destinația de „grădini" sau terenuri agricole, ci sunt înregistrate în Registrul bunurilor imobile cu destinația „pentru construcții".

Remarcă, că potrivit art. 71 alin. (1) din Codul funciar, schimbarea destinației terenurilor agricole se aprobă prin decizie a consiliului unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi sau al doilea și, respectiv, prin hotărârea Adunării Populare a Găgăuziei în a căror proprietate se află terenul agricol.

Conchide că înregistrarea terenurilor vizate cu destinația „pentru construcții" în Registrul bunurilor imobile presupune în mod implicit existența unor decizii legale adoptate de Consiliul local în acest sens. Prin urmare, administrația publică locală nu poate invoca faptul că nu a fost stabilită o asemenea destinație.

În baza celor expuse, reclamanta solicită anularea Răspunsului Primăriei com. Stăuceni nr. 02/1-24/607 din 12.04.2024 și Răspunsului nr. 02/1- 24/777 din 30 mai 2024 la cererea prealabilă, precum și obligarea autorității publice să emită certificatele de urbanism pentru terenurile cu nr. cadastrale: ***** și *****.

Referința autorității publice pârâte Primăria Stăuceni mun. Chișinău: În apărarea sa pârâtul a înaintat referință, solicitând respingerea ca neîntemeiată a acțiunii în contencios administrativ înaintate de către Ciobanu Angela.

În cadrul dezbaterilor judiciare, în temeiul art. 218 Cod administrativ al RM, art. art. 211, 213, și art. 233 Cod de procedură civilă al RM:

În ședința de judecată reclamanta Ciobanu Angela nu s-a prezentat, fiind reprezentată de avocatul ales Barbaroș Dumitru, care a susținut în fapt și drept cererea de chemare în judecată, solicitând admiterea integrală a acțiunii în contencios administrativ.

Reprezentantul autorității publice pârâte, avocatul Croitoru Pavel, în ședința de judecată a solicitat respingerea acțiunii în contencios administrativ ca fiind neîntemeiată, în baza circumstanțelor de fapt și drept expuse în referință.

Terțul Ciobanu Alexandru în ședința de judecată nu s-a prezentat, deși a fost înștiințat legal despre data, ora, locul examinării cauzei. Astfel, ținând cont de faptul că partea neprezentă în ședință de judecată a fost citat despre examinarea cauzei, instanța de judecată a dispus în temeiul art. 218 lit. d) Cod administrativ, examinarea cauzei în lipsa acestuia.

Admisibilitatea acțiunii în contencios administrativ:

În fapt și în drept, obiectul acțiunii în contencios administrativ îl constituie acțiunea în contencios administrativ înaintată de Ciobanu Angela împotriva Primăriei Stăuceni mun. Chișinău, terț Ciobanu Alexandru, privind anularea actului administrativ individual defavorabil, și obligarea autorității publice să emită act administrativ favorabil.

În drept, instanța de judecată reține că, în temeiul 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.**

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

În temeiul art. 206 alin. (1) și (2) din Codul administrativ, o acțiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru: a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ

individual (acțiune în contestare); b) obligarea autorității publice să emită un act administrativ individual (acțiune în obligare); c) impunerea la acțiune, la tolerare a acțiunii sau la inacțiune (acțiune în realizare); d) constatarea existenței sau inexistenței unui raport juridic ori nulității unui act administrativ individual sau a unui contract administrativ (acțiune în constatare); sau e) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ normativ (acțiune de control normativ).

Acțiunea în constatare prezumă existența unui interes îndreptățit pentru constatarea solicitată. Acțiunea în constatare nu poate fi înaintată dacă reclamantul își poate sau și-ar putea revendica drepturile printr-o altă acțiune prevăzută la alin. (1), cu excepția situației când se urmărește constatarea nulității unui act administrativ individual sau normativ.

În temeiul art. 207 alin. (1) din Codul administrativ, 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.

În temeiul art. 207 alin. (2) din Codul administrativ, acțiunea în contencios administrativ se declară inadmisibilă în special când: a) există o hotărâre judecătorească definitivă cu privire la un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept; b) există o încheiere judecătorească prin care s-a dispus încetarea procesului în legătură cu faptul că reclamantul a renunțat la acțiune sau și-a retras acțiunea într-un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept sau că între parți s-a încheiat o tranzacție de împăcare; c) la aceeași sau la altă instanță de judecată se examinează o acțiune între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept;

d) acțiunea a fost depusă după expirarea termenului prevăzut la art. 209; e) reclamantul nu poate revendica încălcarea, prin activitatea administrativă, a unui drept în sensul art. 17; f) nu sunt întrunite condițiile prevăzute la art. 208 CA – procedura prealabilă; g) acțiunea a fost depusă de o persoană fără împuterniciri în acest sens;

h) cererea de chemare în judecată nu corespunde cerințelor prevăzute la art. 211 alin. (1) și (2) și art. 212 alin. (1) și reclamantul nu a înlăturat neajunsurile în termenul stabilit de instanța de judecată.

În temeiul art. 209 alin. (1) și (2) din Codul administrativ, acțiunea în contestare și acțiunea în obligare se înaintează în decurs de 30 de zile, dacă legea nu prevede altfel. Acest termen începe să curgă de la: a) data comunicării sau notificării deciziei cu privire la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de prezentul cod pentru soluționarea acesteia; b) data comunicării sau notificării actului administrativ individual, dacă legea nu prevede procedura prealabilă. Prevederile art.165 alin. (1) referitoare la nesoluționarea în termen se aplică corespunzător.

Dacă informația cu privire la exercitarea căilor de atac nu se conține în actul administrativ individual sau în decizia cu privire la cererea prealabilă ori este indicată incorect, înaintarea acțiunii în contencios administrativ se admite în termen de un an de la comunicarea sau notificarea actului administrativ sau a deciziei cu privire la cererea prealabilă.

Astfel, analizând materialele dosarului judiciar prin coroborare cu materialele dosarului administrativ, respectiv argumentele participanților la proces, având în vedere faptul că, în prezenta cauză părțile nu au invocat, precum nici nu au probat prin probe pertinente că ar exista o hotărâre judecătorească definitivă cu privire la un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept, că ar exista o încheiere judecătorească prin care s-a dispus încetarea procesului în legătură cu faptul că reclamantul a renunțat la acțiune sau și-a retras acțiunea într-un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept, că

între părți s-a încheiat o tranzacție de împăcare sau că, la aceeași sau la altă instanță de judecată se examinează o acțiune între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept, –

Nu sunt temeiuri de a considera că acțiunea a fost depusă după expirarea termenului prevăzut la art. 209 din Codul administrativ, a fost respectată procedura prealabilă de adresare în instanța de judecată, acțiunea a fost semnată și depusă de către reprezentantul reclamantei, avocatul Barbaroș Dumitru, iar reclamanta poate revendica încălcarea, prin activitatea administrativă, a unui drept în sensul art. 17 din Codul administrativ, –

Instanța de judecată ajunge la concluzia că, acțiunea în contencios administrativ înaintată de Ciobanu Angela împotriva Primăriei Stăuceni mun. Chișinău, terț Ciobanu Alexandru, **privind anularea actului administrativ individual defavorabil, și obligarea autorității publice să emită act administrativ favorabil**, întrunește condițiile pentru admisibilitatea unei acțiuni în contenciosul administrativ și respectiv, este pasibilă de examinare în fond.

Aprecierea instanței de judecată

cu privire la **fondul acțiunii în contencios administrativ:** Audiind explicațiile participanților la proces, examinând circumstanțele de fapt și drept invocate prin prisma probelor pertinente și concludente administrate în proces, instanța de judecată ajunge la concluzia **că este legal și întemeiat să respingă ca fiind neîntemeiată acțiunea în contencios administrativ**, având în vedere argumentele reținute *infra.*

Obiectul juridic al acțiunii în contencios administrativ îl constituie cererea de chemare în judecată înaintată de Ciobanu Angela împotriva Primăriei Stăuceni mun. Chișinău, terț Ciobanu Alexandru, privind anularea actului administrativ individual defavorabil, și obligarea autorității publice să emită act administrativ favorabil, **care constituie acțiune în contestare și obligare.**

Astfel, **în fapt**, apreciind obiectiv explicațiile participanților la proces prin coroborare cu înscrisurile care constituie parte integrantă a dosarului administrativ și a dosarului judiciar, pertinente și concludente pentru judecarea completă și obiectivă a cauzei prin prisma prevederilor art. art. 117 – 122, art. 130 CPC, instanța de judecată constată următoarele circumstanțele de fapt:

Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, Ciobanu Angela și Ciobanu Alexandru dețin în proprietate comună în devălmășie terenurile cu numere cadastrale ***** și *****, situate în comuna Stăuceni, municipiul Chișinău, având suprafețele de ***** ha și, respectiv, *****ha, cu destinația „pentru construcții”, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-466 din 07.03.2024 și, respectiv, a contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-242 din 06.02.2024. (f.d.12, 13 dosar judiciar)

În data de 04 aprilie 2024, Ciobanu Angela s-a adresat cu cerere către primarul comunei Stăuceni, solicitând eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare pentru terenurile cu numere cadastrale ***** și *****, situate în comuna Stăuceni, municipiul Chișinău. (f.d.11, 12 dosar administrativ)

Prin răspunsul nr. 02/1-24/607 din 12.04.2024, Primăria comunei Stăuceni a refuzat eliberarea certificatelor de urbanism solicitate, motivând că, potrivit Planului Urbanistic General al comunei Stăuceni și Regulamentului local de urbanism, terenurile cu numerele cadastrale ***** și ***** se află în subzona funcțională UTR-8 – zonă locativă de dezvoltare, ceea ce impune aprobarea prealabilă a documentației urbanistice de detaliu.

Autoritatea locală a precizat că, prin Decizia Consiliului comunal Stăuceni nr. 1/16 din 28.01.2022, a fost aprobat Planul Urbanistic de Detaliu nr. 2898 privind dezvoltarea cartierului

locativ AO „Livada”, care include și terenurile menționate. Conform deciziei nominalizate, au fost stabilite următoarele obligații pentru toți deținătorii de teren din masivul respectiv: 1. Executarea lucrărilor cadastrale de reparcelare și transpunerea în teren a bunului imobil, conform prevederilor Planului Urbanistic de Detaliu; 2. Cedarea unei cote-părți de 24,59%, conform prevederilor PUD-ului nr.2898, pentru utilități publice (drum, zona verde); 3. Prezentarea dosarului cadastral pentru aprobare în Consiliul comunal Stăuceni, conform instrucțiunii aprobate de ARFC; 4. Înregistrarea dosarelor cadastrale la Agenția Servicii Publice – I.P. Cadastrul Bunurilor Imobile.

Prin urmare, Primăria a comunicat că, în lipsa îndeplinirii acestor condiții, cererile nr. 02/1-25/422 și 02/1-25/423 din 04.04.2024 nu pot fi soluționate favorabil. (f.d.14 dosar judiciar)

În data de 14 mai 2024, Ciobanu Angela s-a adresat cu cerere prealabilă către Primăria comunei Stăuceni, solicitând anularea răspunsului nr. 02/1-24/607 din 12.04.2024 și emiterea certificatelor de urbanism pentru terenurile cu numere cadastrale ***** și *****. (f.d.15-16 dosar judiciar)

Prin răspunsul nr.02/1-24/777 din 30 mai 2024, cererea prealabilă a fost respinsă ca neîntemeiată. (f.d.18-19 dosar judiciar)

Autoritatea publică a motivat că terenurile cu numerele cadastrale ***** și ***** nu pot constitui obiectul executării lucrărilor de construcții deoarece nu conțin reglementări urbanistice, sunt amplasate într-un masiv cu configurația terenului în formă de grădină și nu au acces la rețele edilitare. Terenurile respective fac parte din masivul *****, care nu este inclus în Planul Urbanistic General al comunei Stăuceni și nici în intravilanul localității, întrucât nu există un act administrativ valabil care să prevadă acest lucru. Mai mult, deciziile prin care a fost aprobat anterior un Plan Urbanistic de Detaliu pentru acest masiv au fost anulate prin hotărâri judecătorești irevocabile. În lipsa unei documentații urbanistice valabile, construirea pe aceste terenuri nu este permisă, iar autorizațiile de construire nu pot fi emise. Prin urmare, intenția proprietarilor de a edifica un cartier locativ în această zonă presupune, în mod obligatoriu, elaborarea și aprobarea unui nou plan urbanistic și realizarea unei reparcelări a terenurilor, în conformitate cu legislația în vigoare.

În continuare, la data de 28 iunie 2024, reclamanta s-a adresat în instanța de judecată cu prezenta acțiune în contencios administrativ. (f.d.6-10 dosar judiciar)

În drept, în temeiul art. 277 – 278 din Codul de procedură civilă al Republicii Moldova, orice persoană care se consideră vătămată într-un drept, recunoscut de lege, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluţionare în termen legal a unei cereri se poate adresa instanţei judecătoreşti competente pentru anularea actului, repunerea în drept şi repararea prejudiciului.

Acţiunile în contenciosul administrativ se examinează de instanţele judecătoreşti respective conform normelor generale ale prezentului cod, cu excepţiile şi completările stabilite de legislaţia contenciosului administrativ.

În temeiul art. 195 Cod administrativ al RM, procedura acțiunii în contenciosul administrativ se desfășoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu exceptia art. 169–171.

În temeiul art. 224 alin. (1) din Codul administrativ, examinînd acțiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată adoptă una dintre următoarele hotărîri: a) în baza unei acțiuni în contestare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual, precum și o eventuală decizie de soluționare a cererii prealabile, dacă acestea sînt ilegale și prin ele reclamantul este vătămat în drepturile sale;

b) în baza unei acțiuni în obligare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual de respingere a solicitării sau o eventuală decizie adoptată în procedura prealabilă și obligă autoritatea publică să emită un act administrativ individual, dacă revendicarea pretenției reclamantului de emitere a actului este întemeiată; c) în baza unei acțiuni în realizare, obligă la acțiune, tolerare sau inacțiune, dacă o astfel de pretenție a reclamantului este întemeiată; d) în baza unei acțiuni în constatare, constată existența sau inexistența 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 acțiuni 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 acțiunea ca fiind neîntemeiată, dacă nu sînt îndeplinite condițiile de adoptare a unei hotărîri prevăzute la lit. a)–e).

În temeiul art. 225 alin. (1) și (2) din Codul administrativ, instanța de judecată nu este competentă să se pronunțe asupra oportunității unui act administrativ.

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

În temeiul art.225 alin.(4) din Codul administrativ, alte limitări ale examinării judiciare în cauzele de contencios administrativ sînt reglementate expres prin legi speciale.

În temeiul art. 93 alin. (1) – (3) din Codul administrativ, (1) **fiecare participant probează faptele pe care își întemeiază pretenția**, (2) prin derogare de la prevederile alin. (1), **fiecare participant probează faptele atribuite exclusiv sferei sale**, iar (3) reglementări suplimentare sau derogatorii sînt admisibile doar în baza prevederilor legale.

Având în vedere circumstanțele de fapt constatate și normele de drept aplicabile, instanța de judecată ajunge la concluzia să respingă ca neîntemeiată acțiunea în contencios administrativ înaintată de Ciobanu Angela împotriva Primăriei Stăuceni mun. Chișinău privind anularea actului administrativ individual defavorabil, și obligarea autorității publice să emită act administrativ favorabil, terț Ciobanu Alexandru.

În temeiul art. 109 din Constituţia Republicii Moldova, administraţia publică în unităţile administrativ-teritoriale se întemeiază pe principiile autonomiei locale, ale descentralizării serviciilor publice, ale eligibilităţii autorităţilor administraţiei publice locale şi ale consultării cetăţenilor în problemele locale de interes deosebit. Autonomia priveşte atât organizarea şi funcţionarea administraţiei publice locale, cât şi gestiunea colectivităţilor pe care le reprezintă.

În temeiul cu art. 3 din Carta Europeană a Autonomiei Locale, prin autonomie locală se înţelege dreptul şi capacitatea efectivă a autorităţilor administraţiei publice locale de a soluţiona şi de a gestiona, în cadrul legii, în nume propriu şi în interesul populaţiei locale, o parte importantă a treburilor publice.

În temeiul art.5 alin.(1) din Legea nr.436/2006 privind administrația publică locală, Autorităţile administraţiei publice locale prin care se realizează autonomia locală în sate (comune), oraşe (municipii) sînt consiliile locale, ca autorităţi deliberative, şi primarii, ca autorităţi executive.

În temeiul art. 2 al Legii nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor în construcție, *certificatul de urbanism pentru proiectare* reprezintă act cu caracter reglementator, eliberat de către emitent, prin care se fac cunoscute solicitantului (beneficiarului) prescripţiile şi elementele ce caracterizează regimul juridic, economic, tehnic şi arhitectural-urbanistic al unui

imobil/teren, stabilite prin documentaţia de urbanism şi de amenajare a teritoriului, şi care permite elaborarea documentaţiei de proiect.

În temeiul art. 3 alin.(1) al Legii nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor în construcție, certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează şi se emite de către primarul unității administrativ-teritoriale în baza cererii proprietarilor, în care se indică locul amplasării imobilului/terenului şi la care se anexează, în original şi în copii, următoarele documente: b) buletinul de identitate (pentru persoană fizică) sau certificatul de înregistrare (pentru persoană juridică); c) raportul de expertiză tehnică, în caz de reconstruire, restaurare, modificare sau consolidare a imobilului existent, elaborat de către 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.

În temeiul art. 4 alin.(1) al Legii nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor în construcție, certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează în baza documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului.

În temeiul art.1 al Legii nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, *documentaţie de urbanism şi amenajare a teritoriului* - planuri de amenajare a teritoriului, planuri urbanistice şi regulamentele aferente, în care se definesc scopurile, mijloacele şi se face etapizarea acţiunilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism, se oferă soluţii pentru o dezvoltare echilibrată a teritoriilor şi localităţilor, pentru prevenirea şi eliminarea disfuncţionalităţilor; *prevederi cu caracter reglementator* - prevederi cuprinse în documentaţia de urbanism şi amenajare a teritoriului, inclusiv în regulamentele de urbanism, care stabilesc reglementări în domeniul urbanismului şi amenajării teritoriului, ce se aplică efectiv în practică asupra fiecărei parcele cadastrale în parte. Ele constituie elemente de fundamentare obligatorii, necesare eliberării certificatelor de urbanism, autorizaţiilor de construire, desfiinţare, funcţionare sau schimbare a destinaţiei.

Reieșind din prevederile art.4 al Legii nr. 835 din 17.05.1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, în scopul dezvoltării economice și sociale echilibrate în condițiile respectării specificului fiecărei zone, ameliorării calității vieții oamenilor şi colectivităţilor umane, gestionării responsabile a resurselor naturale și protecția mediului înconjurător, utilizarea rațională a teritoriului, autoritățile administrației publice locale, în limitele competenței atribuite, elaborează programele de lucrări publice și stabilesc direcțiile generale de organizare și dezvoltare urbanistică a localităților.

Conform prevederilor art.5 alin.(1) al Legii nr. 835 din 17.05.1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, activitatea de urbanism are drept scop realizarea următoarelor obiective: a) utilizarea raţională şi echilibrată a terenurilor necesare funcţionării localităţilor; b) determinarea structurii funcţionale a localităţilor; c) asigurarea unei locuiri corespunzătoare cerinţelor şi nivelului de dezvoltare a societăţii; d) asigurarea esteticii compoziţionale în realizarea cadrului construit şi amenajarea cadrului natural din localităţi; e) protejarea populaţiei, cadrului natural şi construit contra poluării, riscurilor naturale şi tehnologice previzibile; f) protejarea, conservarea şi acordarea statutului corespunzător de valoare monumentelor culturii şi naturii.

Instanța de judecată reține următoarele circumstanțe: prin Decizia nr.11/23 din 12.10.2010, Consiliul comunei Stăuceni a stabilit că următoarele terenuri, situate adiacent intravilanului comunei și incluse în Planul General de Dezvoltare, sunt destinate construcției de locuințe individuale: - terenurile din zona social-economică aflată de-a lungul traseelor Chișinău–Soroca (partea dreaptă) și Chișinău-Odesa (partea dreaptă), conform anexei la decizie; - terenurile din câmpul cadastral nr. 3153104, satul Goianul Nou; - terenurile din câmpurile 3153212 și 3153213 (cartierul Bucovinei); - terenurile din câmpul 3153201. (f.d.64-67 dosar administrativ).

Ulterior, în baza acestei decizii, Consiliul municipal Chișinău a emis Decizia nr. 1/50 din 11.02.2011, prin care a aprobat perimetrul intravilanului comunei Stăuceni. (f.d.60-62 dosar administrativ).

Din conținutul acestor două decizii, precum și din anexele aferente, rezultă că terenul cu număr cadastral ***** **nu a fost inclus** în perimetrul intravilanului comunei Stăuceni.

Neincluderea acestui masiv în lista terenurilor destinate construcțiilor individuale este confirmată și prin Decizia Consiliului comunei Stăuceni nr. 7/22 din 22.11.2013, prin care s-a încercat modificarea Deciziei nr. 11/23 din 12.10.2010, prin includerea mai multor terenuri – inclusiv a masivului ***** – în intravilan. Însă, această decizie a fost contestată de Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat și ulterior abrogată prin Decizia nr. 7/3 din 16.09.2014.

Totodată, prin pct. 2 din aceeași Decizie nr. 7/22 din 22.11.2013, s-a declarat că terenurile din câmpul ***** fac parte din intravilanul comunei conform Planului Urbanistic General. Această prevedere a fost însă abrogată prin Decizia nr. 1/26 din 10.02.2015.

Prin urmare, este cert că masivul cu numărul cadastral *****, pentru care reclamantul solicită eliberarea certificatului de urbanism, **nu este inclus** în Planul Urbanistic General al comunei Stăuceni și **nu face parte** din intravilan, neexistând în acest sens niciun act administrativ valabil.

Pentru a remedia lipsa documentației de urbanism privind masivul *****, Consiliul or. Stăuceni a emis Decizia nr. 3/10 din 28.04.2015, prin care a aprobat Planul Urbanistic de Detaliu pentru sistematizarea teritoriului în vederea edificării unui cartier locativ al AO „Livada”.

În continuare, prin Decizia nr. 4/3 din 06.05.2015, s-au aprobat actele de constatare în teren și planurile geometrice aferente, inclusiv pentru terenurile deținute de reclamantă.

Totuși, prin Decizia Curții de Apel Chișinău nr. 02-3a-18951-16082016 din 28.06.2017, menținută de Curtea Supremă de Justiție prin Încheierea nr. 3ra-68/18 din 24.01.2018, aceste decizii au fost anulate ca fiind ilegale. Astfel, în prezent, nu există niciun Plan Urbanistic valabil pentru masivul *****.

În vederea elucidării acestor circumstanțe de fapt, Consiliul or. Stăuceni a emis Decizia nr. 1/16 din 28.01.2021, prin care s-a aprobat schema de organizare a circulației rutiere și zonificarea urbanistică, cu scopul de a permite reparcelarea terenurilor și rezolvarea unei probleme urbanistice persistente.

În baza principiului echității, s-a decis ca fiecare proprietar să renunțe în mod egal la o cotă-parte din teren, în interes comun, sau, alternativ, să încheie acte juridice prin care să convină asupra unei alte forme de parcelare.

Totuși, contrar prevederilor art. 13^1 din Legea nr. 354 din 28.10.2004 privind formarea bunurilor imobile – care impune existența **acordului scris al tuturor proprietarilor** – AO „Livada” a prezentat doar acordurile parțiale ale unor proprietari (f.d. 29-30 dosar administrativ), ceea ce creează riscul afectării drepturilor celorlalți.

În consecință, în lipsa acestor acorduri, autoritatea publică nu poate elabora de una singură documentația de urbanism necesară.

Având în vedere că proprietarii de terenuri își manifestă intenția de a construi un cartier locativ pe masivul *****, este obligatorie respectarea cerințelor urbanistice privind infrastructura drumurilor și dotările publice, impuse de legislație și normele tehnice în construcții.

Astfel, elaborarea unui nou plan urbanistic presupune necesitatea reparcelării, operațiune care trebuie să fie însoțită de documentație de urbanism aprobată de autoritatea publică locală.

Prin urmare, includerea masivului ***** în Planul Urbanistic General al orașului Stăuceni este condiționată de îndeplinirea cerințelor Legii nr. 354/2004, precum și a dispozițiilor din Decizia nr. 1/16 din 28.01.2021, iar lipsa documentației de urbanism nu poate fi imputată autorității publice locale.

Instanța mai reține că, prin Decizia Primarului or. Stăuceni nr. 02/1-24/1381/1 din 26.09.2024, emisă în urma unei ședințe administrative cu deținătorii de terenuri din masivul ***** (membri AO „Livada"), s-a decis: - identificarea și contractarea unei companii autorizate în domeniul cadastrului pentru realizarea procesului de reparcelare; - transmiterea deciziei către Consiliul local în vederea aprobării și alocării resurselor financiare necesare; - obligarea deținătorilor să prezinte în termen de 30 zile actele necesare pentru inițierea procesului. (f.d.16-20 dosar administrativ)

Ulterior, prin Decizia Consiliului or. Stăuceni nr. 8/1 din 25.10.2024, s-a decis inițierea formală a lucrărilor de reparcelare a sectorului „Livada", în baza Planului Urbanistic de Detaliu nr. 2898, aprobat prin Decizia Consiliului comunei Stăuceni nr.1/16 din 28.01.2022. (f.d.14-15 dosar administrativ)

Reieșind din cele expuse supra, având în vedere că masivul ***** nu este inclus în Planul Urbanistic General al or. Stăuceni și nu există documentație de urbanism valabilă, instanța reține că autoritatea publică nu poate elibera certificatul de urbanism solicitat de reclamantă. Or, potrivit prevederilor art. 4 alin. (1) din Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, certificatul de urbanism pentru proiectare se eliberează exclusiv în baza documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului.

Astfel, analizând argumentele expuse de partea reclamantă în cererea de chemare în judecată, în coraport cu circumstanțele de fapt ale speței și cadrul legal aplicabil, instanța de judecată ajunge la concluzia să respingă ca neîntemeiată acțiunea în contencios administrativ înaintată de Ciobanu Angela împotriva Primăriei Stăuceni mun. Chișinău privind anularea actului administrativ individual defavorabil, și obligarea autorității publice să emită act administrativ favorabil, terț Ciobanu Alexandru.

Or, instanța nu a constatat admiterea de încălcări la emiterea actelor administrative contestate, legalitatea acestora nefiind pusă la îndoială de către instanța de judecată și nefiind combătută prin probe pertinente și concludente de către reclamant.

Instanța concluzionează asupra faptului că, activitatea administrativă efectuată de autoritatea publică pârâtă este una legală și întemeiată, fiind efectuată în conformitate cu prevederile legislației și, deoarece instanța nu a constatat admiterea de încălcări la emiterea actului administrativ prin care a fost respinsă cererea solicitantului, legalitatea acestuia nefiind pusă la îndoială de către instanța de judecată și nefiind combătută prin probe pertinente și concludente de către partea reclamantă, instanța de judecată constată că nu sunt îndeplinite condițiile de adoptare a unei hotărâri prevăzute la lit. a)–b) alin. (1) al art. 224 Cod administrativ al RM.

Având în vedere faptul că instanța de judecată s-a expus asupra argumentelor de principiu invocate de partea reclamantă, în rest, instanţa de judecată respinge argumentele

reclamantului, reprezentantului reclamantului și consideră că nu este necesar să răspundă la fiecare în parte, acestea fiind vădit neîntemeiate şi inadmisibile, ori, în sensul jurisprudenţei Curţii Europene a Drepturilor Omului, articolul 6 § 1 din Convenţia Europeană pentru apărarea drepturilor şi libertăţilor fundamentale ale omului obligă, inter alia, instanţele naţionale să examineze adecvat declarațiile, argumentele şi probele, cu toate acestea, deşi articolul 6 § 1 al Convenției obligă instanţele să-și motiveze deciziile, acesta nu poate fi interpretat ca impunând instanțelor să ofere un răspuns detaliat la fiecare argument (a se vedea Van de Hurk v. the Netherlands, 19 aprilie 1994, §§ 59 și 61, Series A nr. 288, și Burg v. France (dec.), nr. 34763/02, ECHR 2003-II).

Întinderea obligaţiei de a-și motiva deciziile poate varia în conformitate cu natura deciziei şi trebuie determinată în lumina circumstanţelor cauzei (a se vedea Ruiz Torija v. Spain și Hiro Balani v. Spain, 9 decembrie 1994, Series A nr. 303-A și 303-B, § 29 și, respectiv, § 27; și Helle v. Finland, 19 decembrie 1997, § 55, Reports of Judgments and Decisions 1997-VIII, inclusiv hotărârea Curţii Europene a Drepturilor Omului pronunţată în pricina Fomin v. Moldova, nr. 36755/06, § 31, 11 octombrie 2011).

În concluzie, **ținând cont de circumstanțele constatate și normele de drept reținute supra, întru respectarea principiului legalității procesului judiciar și respectiv, al dreptului la un proces echitabil, cu respectarea limitelor controlului judecătoresc,** deoarece actele administrative individuale și decizia de soluționare a cererii prealabile sunt legale și prin acestea reclamantul nu este vătămat în drepturile sale, **instanța de judecată ajunge la concluzia să respingă ca fiind neîntemeiată acțiunea în contencios administrativ** înaintată de Ciobanu Angela împotriva Primăriei Stăuceni mun. Chișinău privind anularea actului administrativ individual defavorabil și obligarea autorității publice să emită act administrativ favorabil, terț Ciobanu Alexandru, în conformitate cu art. 224 alin. (1) lit. f), art. 225, 226 din Codul administrativ – **deoarece nu sînt îndeplinite condițiile de adoptare a unei hotărîri prevăzute la lit. b) Cod administrativ al RM.**

Compensarea cheltuielilor de judecată:

În temeiul art.94 alin.(1) Cod de procedură civilă al RM, aplicabil prin prisma art. 195 Cod administrativ, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cererea părţii care a avut câştig de cauză cheltuielile de judecată, context în care, deoarece acțiunea în contencios administrativ se respinge, se constată că, la cererea reclamantului, nu există temei de compensare a cheltuielilor de judecată.

Partea dispozitivă: În conformitate cu prevederile art. art. 236, art. 238 – 241, art. art. 277 – 278 Cod de procedură civilă al Republicii Moldova, art. 22, 24, 219 și art. 224 alin. (1) lit. f) art. 225, 226 și art. 232 Cod administrativ al Republicii Moldova**,** în urma deliberării, instanța de judecată, –

H o t ă r ă ș t e:

A **respinge ca neîntemeiată acțiunea în contencios administrativ –** înaintată de Ciobanu Angela împotriva Primăriei Stăuceni mun. Chișinău privind anularea actului administrativ individual defavorabil, și obligarea autorității publice să emită act administrativ favorabil, terț Ciobanu Alexandru.

Se explică că, hotărârile în fond se motivează în scris în termen de 45 zile lucrătoare de la înregistrarea cererii de apel depuse în termen sau în termen de 45 zile lucrătoare de la depunerea unei cereri de motivare a hotărîrii. Cererea de motivare a hotărîrii se depune în

termenul de decădere de 15 zile de la pronunțarea dispozitivului hotărîrii, în temeiul art. 226 alin. (2) Cod administrativ al RM.

Hotărârea este cu drept de apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 de zile calculate de la data pronunțării dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani.

Președintele ședinței, judecător – Elena Bolocan

Copia corespunde originalului,

Judecător Elena Bolocan

Actul judecătoresc este public și poate fi accesat pe pagina web a instanței www.jc.instante.justice.md.