Dosar nr. 3-2392/2023

H O T Ă R Â R E
în numele Legii

15 mai 2025 mun. Chișinău

Judecătoria Chișinău sediul Rîșcani
în componență:
Președintele ședinței, judecătorul Violeta Chisilița
grefier Dorin-Marcel Baltag

examinând în ședință publică acțiunea în contencios administrativ înaintată de Bodașco Oleg și Stețco Victor împotriva Primarului General al mun.Chișinău, persoane terțe Țulea Gheorghe, Țulea Ecaterina, Covaliov Sergiu, Pascari Vasilii, Ropot Igor, Dimitriu Mariana și Pascari Anastasia cu privire la anularea actelor administrative individuale defavorabile,

c o n s t a t ă

Argumentele participanților la proces

Pretențiile reclamantului:

La 28 august 2023, Bodașco Oleg și Stețco Victor au depus o acțiune împotriva Primarului General al mun.Chișinău, persoane terțe Țulea Gheorghe, Țulea Ecaterina, Covaliov Sergiu, Pascari Vasilii, Ropot Igor, Dimitriu Mariana și Pascari Anastasia cu privire la anularea actelor administrative individuale defavorabile.

În argumentarea poziției reclamanții a menționat că pe terenul nr. cadastral ***** din mun. Chișinău, str. ***** t cu suprafață de 0,096 ha se execută lucrări de construcție a 2 case. Primăria mun. Chișinău a fost eliberat pentru terenul nr. cadastral ***** din str. ***** mun. Chișinău, următoarele acte: certificatul de urbanism pentru proiectare certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 261-c/21 din 02.07.2021, autorizația de construire nr.382-c/21 din 15.09.2021, certificatul de urbanism pentru proiectare certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 262-c/21 din 02.07.2021, autorizația de construire nr. 38 l-c/21 din 15.09.2021. Astfel, al actelor fiind Țulea Gheorghe cu adresa domiciliului mun. Chișinău str. ***** ap.*****.

Potrivit Regulamentului Local de Urbanism (RLU) aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr.22/40 din 25.12.2008, terenurile sunt situate în ZONA R2: Locuință unifamilială, izolată sau cuplată: Zona cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise numai locuințe unifamiliale, izolate, libere pe cele patru fațade. Condiții generale: Mărimea minimă a lotului : 350 mp, Front la stradă: 30 m, POT maxim: 35%, CUT maxim: 0.5.

Potrivit art. 2 Legea nr. 163 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, autorizație de construire - act, eliberat de către emitent, prin care se autorizează executarea lucrărilor de construcție în temeiul și ca respectarea certificatului de urbanism pentru proiectare și a documentației de proiect elaborate și verificate; certificat de urbanism pentru proiectare - act cu caracter reglementator, eliberat de către emitent, prin care se fac cunoscute solicitantului (beneficiarului) prescripțiile și elementele ce caracterizează regimul juridic, economic, tehnic și

avhitectural-urbanistic al unui imobil/teren, stabilite prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului, și care permite elaborarea documentației de proiect; documentație de proiect - piese scrise și desenate care cuprind soluții tehnice și economice de realizare a obiectivului de investiții în volumul stabilit de documentele normative; emitent - autoritatea executiva a administrației publice locale.

Notează reclamanții că la 28 mai 2023, s-au adresat cu cerere Primarului General al mun.Chișinău, privind obținerea copiilor acestora. Iar la 16 iunie 2023, a aflat că a fost eliberat certificatul de urbanism pentru proiectare la 02.07.2021. Potrivit prescripțiilor și elementelor certificatelor de urbanism, s-a indicat următoarele: ” Conform Planului Urbanistic General al orașului Chișinău, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 68/1-2 din 22.03.2007**,** terenul este amplasat în zona cartierului existent cu construcții locative din sectorul Centru. Potrivit Regulamentului local de urbanism (RLU) al orașului Chișinău, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 22/40 din 25.12.2008, imobilul este amplasat în zona cu codul de reglementare urbanistică R2 care în conformitate și cu dispoziția Primarului general nr. 480-d din 29.05.2014, constituie subzona locuințelor particulare și/sau cutate pentru două familii P-P+2E. POT maxim 35% CUT maxim 0,9 pentru înălțimi P+2E și 0,65 pentru înălțimi P+E (se admite creșterea cu 0,1 a CUT în cazul mansardelor). Retrageri față de limitele laterale - minim 2.4 m; retrageri față de limita posterioară - minim 5.0 m; retrageri față de la aliniament - minim 1,0 m. Distanța între clădiri pe aceeași parcelă - minim 4.0 m.”.

Indică reclamanții că, Primăria mun. Chișinău la data de 15.09.2021 a eliberat autorizația de construire nr.382-c/21 pentru construirea /resistematizarea cu supraetajare (S+PL2E+M) a unei case de locuit individuale lit.01. Documentația de proiectare 010/21 a fost executată de SRL,,CREATIVE Architecture”, potrivit indicilor tehnici explicativi, construirea/resistematizarea cu supraetajare (S+P+2E+M) a unei case de locuit individuale va avea datele: Aria imobilului 220m.p; Aria totală sau spațiile amenajate 740,00 m.p; Volumul 4250,00 m ^{3}; POT-35%; CUT-0,90. Potrivit documentației de proiectare, acoperișul era prevăzut tip mansardă, alcătuit din două pante, pe două părți ale casei.

Tot, la aceiași dată 15.09.2021, Primăria mun. Chișinău a eliberat autorizația de construire nr.381 -c/21 pentru construirea cu supraetajare (S+P+2E+M) a unei case de locuit individuale lit.02. Documentația de proiectare a case de locuit individuale va avea datele: Aria imobilului 190 m.p; Aria totală sau spațiile amenajate 440,00 m.p; Volumul 4050,00 m ^{3}; POT-35%; CUT-0,90. Potrivit documentației de proiectare, acoperișul era prevăzut tip mansardă, alcătuit din două pante, pe două părți ale casei.

Consideră reclamanții că actele permisive eliberate și documentația de proiectare a fost avizată cu abateri de la normele de urbanism. Astfel, la întocmirea actelor permisive au fost admise următoarele abateri de la certificatul de urbanism pentru proiectare din 02.07.2021, documentație de proiectare și autorizația de construire: a fost încălcat POT-35% și CUT-0,90, nu s-a respectat documentația de proiect, fiind construit casa de locuit tip multifamilial, s-a încălcat documentația de proiect fiind construit etaj complet în loc de etaj mansardă, s-a construit în plus un etaj retras cu acoperiș plat, după recepția finală se execută lucrări exterioare de finisare contrar normativelor.

Autoritatea publică locală în actele permisive a prescris și autorizat construirea a 2 (două) case de locuit individuale S+P+2E+M. Calculul POT-35% (Procentul dc ocupare a terenului) reprezintă (Raportul dintre suprafața de clădiri și suprafața terenului considerat) se determină pentru fiecare parcela separat; adică 960m.p*35%=336m.p. Prescripțiile și elementele certificatului de urbanism pentru proiectare din 02.07.2021 permite proiectarea, eliberarea

autorizației de construire edificarea și recepționarea unei sau mai multor case de locuit individual ale căror suprafață la sol nu va depăși 336m.p. pe terenul cu suprafața de 0.096ha.

Notează reclamanții că la 03.07.2023, s-au adresat autorității publice locale cu cerere prealabilă. Prin răspunsul nr. 2-03/1-1653 din 21.07.2023, recepționat la 29.07.2023, pîrîtul a comunicat că a examinat cererea prealabilă privind anularea/revocarea autorizație de construire nr.382-c/21 și nr.382-c/2l din 15.09.2021. A citat prevederile art. 146 Cod Administrativ. Cu privire la dreptul emitentului de a revoca actul administrativ individual favorabil în temeiul art. 146 Cod Administrativ, ne comunică că Legea nr.163 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nu reglementează dreptul emitentului și cazurile cînd actele permisive eliberate pot fi retrase sau anulate. Invocând prevederile art. 6 alin.(3), art. 11 din Legea privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător.

Reclamanții menționează că constituie temei de anulare a autorizațiilor de construire faptul că emitentul a emis actele administrative cu abateri grave de la normele legale, cu încălcarea procedurilor de aprobare a documentației de proiect. Totodată temei de revocare a autorizațiilor de construire faptul că investitorul execută lucrări de construcție cu abateri de la actele permisive și de la documentația aprobată pentru care a fost eliberate actele permisive.

Pîrîtul în calitate de emitent al autorizațiilor de construire nr.382-c/21 a autorizat executarea lucrărilor de reconstruire/resistematizare cu supraetajare (S+P+2E+M) a casei de locuit individuale lit.01 pe imobilul/teren cu nr. cadastral ***** situat în mun. Chișinău str. *****. În următoarele condiții: ”Vor fi respectate normativele în vigoare, documentația de proiect verificată și avizată în modul stabilit cu respectarea prevederilor certificatului de urbanism pentru proiectare nr.261 i/21 din 02.07.2021”.

Pîrîtul în calitate de emitent al autorizațiilor de construire nr.381-c/21 a autorizat executarea lucrărilor de construire unei case de locuit individuale (S+P+2E+M) în urma demolării casei de locuit existente lit.02 pe imobilul/teren cu nr. cadastral ***** situat în mun. Chișinău str. *****. În următoarele condiții: ”Vor fi respectate normativele în vigoare, documentația de proiect verificată și avizată în modul stabilit cu respectarea prevederilor certificatului de urbanism pentru proiectare nr.262li/21 din 02.07.2021”.

Notează reclamanții că sumând suprafața la sol a caselor de locuit individuale, nr. cadastral *****.***** cu suprafață la sol 260.0 m.p. înregistrată în Registrul bunurilor imobile conform procesului verbal de recepție finală nr. 01 din 06.05.2023 (0100/23/57897) și casa de locuit individuală, nr. cadastral *****.***** cu suprafață la sol 220.6 m.p. înregistrată în Registrul bunurilor imobile conform procesului-verbal de recepție finală nr. 02 din 05.05.2023 (0100/23/57892) se obține rezultatul de 460,6m.p. fiind depășit POT-35% calculat de 336m.p. cu 124 m.p. la sol.

Mai mult, CUT-0,9 Coeficientul de utilizare a terenului (Raportul dintre suma suprafețelor desfigurate ale tuturor clădirilor și suprafața terenului considerat) se determină pentru fiecare parcelă separat: adică 960m.p*0,9=864 m.p suprafață totală. Sumînd suprafața totală a caselor de locuit individuală, nr. cadastral *****.***** cu suprafață la totală 740.0 m.p. conform extrasului din documentația de proiect și casa de locuit individuală, nr. cadastral *****.***** cu suprafață totală 770.0 m.p. calculat se obține suma suprafeței totale de 1650.0m.p. față de CUT-0,9 maximal permis de 864m.p. ceea ce depășește dublu prescripțiile și elementele certificatului de urbanism pentru proiectare.

Reieșind din suprafața la sol înregistrată pentru construcția *****.***** înregistrat la sol 260.0, înmulțind la numărul de etaje (260*4E conf. documentației de proiect) se obține o suprafață totală de 1040 m.p fără a cunoaște suprafața Etajului retras și construcția *****.*****

înregistrat la sol 220.6 m.p, înmulțind la numărul de etaje (220,6*4E) se obține o suprafață totală de 882,4 m.p fără a cunoaște suprafața Etajului retras. În total suprafața construcțiilor este de 1922.4m.p.

Conform Planului General de Urbanism al mun. Chișinău pe terenul cod cadastral cu nr. cadastral ***** cu suprafață de 0,0960 ha amplasat pe str. ***** mun. Chișinău , are cod R2 și este posibil de edificat doar case de locuit individuale, adică cu fațade libere pe toate 4 părți.

Reclamanții în susținerea poziției, referindu-se la prevederile art. 1, art.2, art.4, art.45 din Legea privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului nr. 835 din 17.05.1996, art. 13 din Legea privind calitatea în construcții nr. 721 din 02.02.1996, menționează că Covaliov Sergiu, Pascari Vasilii, Ropot Igor, Dimitriu Mariana și Pascari Anastasia au fost edificate 2 construcții mod de folosință case de locuit individuale *****.***** și *****.***** prin care au fost admise următoarele abateri de la certificatele de urbanism pentru proiectare din 02.07.2021, documentație de proiectare și autorizația de construire. Certificatul de urbanism nr,262i/21 din 02.07.2021 și nr.261i/21 din 02.07.2021 se indică că zona este nefavorabilă pentru construcții din cauza derogării coastelor de alunecări de teren (contemporane, vechi și străvechi) potențialul pericol de alunecări, dezvoltarea eroziunii de coastă și de fund, este necesar de efectuat calculul stabilității de echilibru a coastelor și de a executa în volum deplin acțiuni contra alunecărilor ce pot garanta stabilitatea acestora.

Iar, careva investigații geologice ale terenului nu au fost observat că au fost executate. De asemenea nu s-au executat careva lucrări de consolidare împotriva alunecărilor de teren pentru stabilitate terenului. Omisiunea executării lucrărilor de consolidare pun în pericol casele, terenurile și toate proprietățile din vecinătate, atentează la interesul general și bunăstarea comună a locatarilor din cartierul rezidențial.

Reiterează reclamanții că în conformitate cu art. 28 alin.(3) al Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construire nr. 163 din 09.07.201, construcțiile executate în lipsa sau cu încălcarea autorizației de construire/documentației de proiect, sau în lipsa certificatului constatator care confirmă aplicarea principiului aprobării tacite se consideră construcții neautorizate. Astfel, fiind vecinii nemijlociți a imobilului care se execută construcțiile pe terenul din str. ***** mun. Chișinău, iar datorită faptului că emitentul actelor permisive contestate nu a verificat executarea lucrărilor de consolidare împotriva alunecărilor de teren pentru stabilitate terenului, acest fapt pun în pericol casele reclamanților în care locuiesc împreună cu membrii familiilor sale. Totodată, potrivit extrasului informațional, terenul din str.*****, se învecinează și au hotare comune cu reclamanții Bodașco Oleg, str.***** 30, mun. Chișinău și Stitco Victor, str. ***** 46, mun. Chișinău.

Reclamanții referindu-se la prevederile art. 11, art. 586 din Cod civil, mai menționează că pârâtul avea obligația pozitivă de a verifica în permanentă actele emise, mai cu seamă atunci cînd există o petiție sau o cerere prealabilă depusă împotriva actelor emise. Răspunsul nr. 2-03/1-1653 din 21.07.2023, nu este o investigare a faptelor și a activității administrative efectuate la emiterea actelor contestate, ci doar un răspuns de formalitate. Pîrîtul a invocat actele legislative străine litigiului. Nu a inițiat careva investigații și constatări a faptului dacă pe terenul cod cadastral nr. ***** din mun. Chișinău, str. *****, ***** au fost efectuate investigații geologice și lucrări de consolidare a terenului așa cum prescrie certificatul de urbanism nr.262i/21 din 02.07.2021 și nr.261i/21 din 02.07.2021 în vederea asigurării bunăstării comune și dacă construcțiile edificate pe terenul cod cadastral nr. ***** din mun. Chișinău, str. *****, ***** mun. Chișinău corespund documentației de proiectare și actele permisive.

Din moment ce terțele persoane nu au respectat prevederile actelor administrative, au executat lucrările de construcție cu abateri de la documentația de proiect, actele permisive nu mai au nicio valabilitate, or potrivit art. 16 Legea 163 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, În cazul în care, pe perioada executării lucrărilor de construcție, în documentația de proiect se operează modificări care pot afecta prescripțiile stabilite în cadrul regimului arhitectural-urbanistic al certificatului de urbanism pentru proiectare (capacitatea construcției, alinierea construcției față de străzile adiacente și distanțele între construcții, înălțimea construcției, procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului), este obligatorie obținerea unui nou certificat de urbanism pentru proiectare și a unei noi autorizații de construire în condițiile prezentei legi, cu sistarea necondiționată a lucrărilor pînă la obținerea noii autorizații.

Reieșind din principiul preeminenței dreptului, pîrîtul urma să analizeze dacă la emiterea actelor administrative contestate autoritatea publică emitentă a respectat principiul legalității, dacă nu și-a exercitat dreptul discreționar în mod arbitrar, dacă a fost păstrat un just echilibru între imperativele protecției interesului public și interesului particular al beneficiarului actului administrativ. Evaluarea conduitei autorității administrative din perspectiva scopului legii, printr-o interpretare rațională a acesteia, întrucât principiul proporționalității măsurilor administrative individuale, în raport cu interesul public ocrotit, impune ca actele administrative să nu depășească limitele a ceea ce este adecvat și necesar pentru a atinge scopul urmărit, astfel ca inconvenientele cauzate să nu fie excesiv dc împovărătoare, disproporționate în raport cu scopurile vizate.

Consideră reclamanții că pîrîtul emitent al certificatului de urbanism și a autorizației de construire, și-a exercitat disproporționat dreptul discreționar, superficial și abuziv, fiind desconsiderate faptele relevante situației, cu încălcarea limitelor legale și contrar scopului acordat prin lege la eliberarea autorizației dc construire.

Conform Anexei nr. 2 la dispoziția Primarului General al mun. Chișinău nr. 480-d din 29 mai 2014 „Despre punerea în aplicare a unor prevederi ale Regulamentului local de urbanism, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 22/40 din 25.12.2008, referitoare la subzonele funcționale urbane de tipul R (rezidențiale), D (dezvoltare urbană), Re (revitalizare) și zone neconforme", utilizarea funcțională pentru codul urbanistic R2 admite doar locuințele particulare și/sau cuplate pentru două familii în regim de construire izolat, libere pe cele patru fațade. în interiorul zonei sunt permise construcții care respectă aceste norme, unele facilități și spații care deservesc rezidenții din zonă. Regimul de înălțime pentru subzona locuințelor particulare și/sau cuplate pentru două familii poate fi de maxim Parter ***+2*** niveluri în regim de construire izolat, libere pe cele patru fațade. Adică, regimul de înălțime poate fi P, P+IE și P+2E. Posibilitățile maxime de ocupare a terenului POT maxim este de 35%, iar coeficientul maxim de ocupare a terenului pentru înălțimea P+2E.

Sumînd suprafața la sol a caselor de locuit individuale, nr. cadastral *****.1 cu suprafață la sol 260.0 m.p. înregistrată în Registrul bunurilor imobile conform procesului verbal de recepție finală nr. 01 din 06.05.2023 (0100/23/57897) și casa de locuit individuală, nr. cadastral *****.***** cu suprafață la sol 220.6 m.p. înregistrată în Registrul bunurilor imobile conform procesului-verbal de recepție finală nr. 02 din 05.05.2023 (0100/23/57892) se obține rezultatul de 460,6m,p. fiind depășit POT-35% calculat de 336m.p. cu 124 m.p. la sol. ceea ce vădit a depășit prevederile locale de urbanism și prevederile certificatelor de urbanism pentru proiectare.

Cer reclamanții, Bodașco Oleg și Stețco Victor:

- anularea autorizației de construire nr.381-c/21 din 15 septembrie 2021 și autorizației de construire nr.382-c/21 din 15 septembrie 2021.

În ședința de judecată reclamanții Bodașco Oleg și Stețco Victor și reprezentantul avocat Munteanu Veaceslav nu s-au prezentat, fiind înștiințați legal despre data, ora și locul acesteia.

Obiecțiile pârâtului:

Reprezentantul pârâtului, Primarul General al mun. Chișinău, Damian Cristina în ședința de judecată a solicitat respingerea acțiunii reclamanților. În argumentarea poziției a menționat că, conform autorizațiilor de construire nr. 381-c/21 și 382-c/21 din 15.09.2021, pe terenul cu nr. cadastral ***** din str. *****, ***** a fost permisă edificarea unei case de locuit individuale (S+P+2E+M) pe terenul eliberat în urma demolării casei de locuit existente lit. 02 și reconstruirea/resistematizarea cu supraetajare (S+P+2E+M) a casei de locuit individuale lit. 01, în baza proiectelor și actelor/avizelor prezentate (avizate de către persoane licențiate în domeniu), în conformitate cu Legea nr. 163 din 09 07.2010 „Privind autorizarea executării lucrărilor de construcție", cu respectarea normativelor în vigoare. La emiterea actelor permisive, inclusiv a certificatelor de urbanism pentru proiectare nr. 26H/21 și 262I/21 din 02.07.2021, care au stat la baza emiterii autorizațiilor menționate mai sus, s-a ținut cont de prevederile Regulamentului local de urbanism (RLU) al orașului Chișinău, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 22/40 din 25.12.2008, care în conformitate și cu dispoziția Primarului general, nr. 480-d din 29.05.2014, zona amplasării construcțiilor date constituie subzona locuințelor particulare și/sau cuplate pentru două familii.

Comunică pârâtul că, legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 09.07.2010, nu reglementează dreptul emitentului și cazurile cînd actele permisive eliberate pot fi retrase sau anulate. În conformitate cu prevederile art. 6 alin. (3) din Legea privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător nr. 160 din 22.07.2011, depistarea, de către autoritatea emitentă a actului permisiv, a unor date neveridice în informația declarată de solicitant sau a lipsei documentelor necesare prevăzute de legislație servește drept temei pentru sistarea termenului de eliberare a actului permisiv sau pentru anularea actului permisiv dacă a fost deja eliberat.

Susține pârâtul că temeiurile de retragerea a actului permisiv sunt stabilite la art. 11 din Legea privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător nr. 160 din 22.07.2011. Astfel, ca rezultat al examinării actelor anexate la cererea privind eliberarea autorizațiilor de consliuiie m. 381-c/21 .și 382-c/21 din 15.09.2021, s-a stabilit că beneficiarul a prezentat toate actele, expres prevăzute la art. 12 din legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 09.07.2010 și respectiv, temei prevăzuți de lege pentru revocarea/anularea autorizațiilor de construire respective, nu sunt.

De asemenea, nu au fost identificate și alte temeiuri prevăzute la art. 146 alin. (1) din Codul administrativ nr. 116 din 19.07.2018 care ar permite revocarea/anularea autorizațiile de construire nr. 381 -c/21 și 382-c/21 din 15.09.2021, legal. Totodată, în cazul în care lucrările de construcție sunt executate cu încălcarea prevederilor actului permisiv eliberat, potrivit art. 31 alin. (1) din Legea privind calitatea în construcții nr. 721 din 02.02.1996, Agenția pentru Supraveghere Tehnică răspunde de exercitarea controlului de stat asupra aplicării unitare a legislației în domeniul calității construcțiilor, în toate etapele și componentele sistemului calității în construcții, precum și de constatarea contravențiilor și de oprirea lucrărilor executate necorespunzător.

Poziția terților:

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 22 noiembrie 2024, în proces au fost atrași în calitate de persoane terțe, Covaliov Sergiu, Pascari Vasilii, Ropot Igor, Dimitriu Mariana și Pascari Anastasia.

Terțele persoane, Țulea Gheorghe, Țulea Ecaterina, Covaliov Sergiu, Pascari Vasilii, Ropot Igor, Dimitriu Mariana și Pascari Anastasia în ședința de judecată nu s-au prezentat, fiind înștiințate legal despre data, ora și locul acesteia, referință pe marginea acțiunii reclamanților nu au prezentat.

Reprezentantul persoanei terțe Ropot Igor, avocat Iustin Cristina, în ședința de judecată a solicitat respingerea acțiunii reclamanților, susținând argumentele expuse în referința depusă. (f.d. 86-99)

Aprecierea instanței:

Audiind explicațiile participanților la proces și studiind înscrisurile anexate la actele cauzei, instanța de judecată apreciază cererea de chemare în judecată admisibilă dar pasibilă respingerii din următoarele considerente.

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

Conform art. 207 alin. (1) Cod 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.

Alin. (2) al aceluiași articol stabilește că 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;
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.

Dispozițiile legale citate enunță temeiurile de bază de admisibilitate a cererii de chemare în judecată formulată în instanța de contencios administrativ:

I. prezența unui act administrativ individual defavorabil (dispoziție, decizie sau altă măsură oficială) întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, comunicat destinatarului ;
II. competența jurisdicțională materială și teritorială a instanței de judecată pentru examinarea acțiunii în contenciosul administrativ;
III. respectarea cerințelor de formă și conținut a acțiunii în contencios administrativ
IV. respectarea procedurii prealabile;
V. respectarea termenului de înaintare a acțiunii;
VI. prezența unui drept vătămat căruia i s-a adus atingere prin activitate administrativă.

Din actele cauzei, înscrisurile dosarului și explicațiile participanților la proces s-a constatat că, la data de 03 iulie 2023, reclamanții Bodașco Oleg și Stețco Victor au depus în adresa Primăriei municipiul Chișinău, cerere prin care au solicitat anularea/revocarea autorizației de construire nr.381-c/21 din 15 septembrie 2021 și autorizației de construire nr.382-c/21 din 15 septembrie 2021 și investigarea faptului corespunderii parametrilor indicați în documentația de proiect și actele permisive, investigarea faptului și constatarea dacă au fost efectuate investigații geologice și lucrări de consolidare a terenului potrivit certificatului de urbanism nr. 262i/21 și nr. 261i/21 din 02.07.2021 și constatarea abaterilor admise de la documentația de proiectare și actele permisive. (f.d. 30-32)

Examinând cererea prealabilă depusă de Bodașco Oleg și Stețco Victor, Primăria mun. Chișinău, prin răspunsul nr. 2-03/1-1653 din 21 iulie 2023 a respins cererea prealabilă. (f.d. 33-verso)

La 28 august 2023 a fost depusă prezenta acțiune în instanța de judecată prin care s-a solicitat anularea autorizației de construire nr.381-c/21 din 15 septembrie 2021 și autorizației de construire nr.382-c/21 din 15 septembrie 2021. (f.d. 7-16)

Astfel, reclamanții au formulat o acțiune în contestare.

Competența pentru examinarea prezentei acțiuni, în conformitate cu prevederile art. 191 alin. (1) și art. 196 alin. (1) Cod administrativ revine Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani), astfel, cererea de chemare în judecată fiind depusă cu respectarea dispozițiilor legale menționate.

Conform art. 10 alin. (1) Cod administrativ, actul administrativ individual este orice dispoziție, decizie sau altă măsură oficială întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, cu scopul de a produce nemijlocit efecte juridice, prin nașterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public.

Conform art. 11 alin. (1) Cod administrativ, actele administrative individuale pot fi: a) acte defavorabile – actele care impun destinatarilor lor obligații, sancțiuni, sarcini sau afectează drepturile/interesele legitime ale persoanelor ori care resping, în tot sau în parte, acordarea avantajului solicitat, b) acte favorabile – actele care creează destinatarilor săi un beneficiu sau un avantaj de orice fel.

Autorizația de construire nr.381-c/21 din 15 septembrie 2021 și autorizația de construire nr.382-c/21 din 15 septembrie 2021, emisă de Primăria mun. Chișinău, prin care s-a autorizat executarea lucrărilor de reconstruirea/resistematizarea cu supraetajare (S+P+2E+M) a casei de locuit individuale lit. 01 și construirea unei case de locuit individuale (S+P+2E+M) pe terenul eliberat în urma demolării casei de locuit existente lit. 02 sunt acte administrative, emanând de la o autoritate publică, reprezentând o măsură oficială întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, cu scopul de a produce nemijlocit efecte juridice.

Conform art. 189 alin. (1) și (2) Cod administrativ, orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorități publice poate înainta o acțiune în contencios administrativ. O acțiune în contencios administrativ poate fi înaintată și atunci când autoritatea publică nu a soluționat în termen legal o cerere.

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

Conform art. 39 Cod administrativ, (1) Controlul judecătoresc al activității administrative este garantat și nu poate fi îngrădit. (2) Orice persoană care revendică un drept vătămat de către o autoritate publică în sensul art. 17 sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri se poate adresa instanței de judecată competente.

La caz, cu referire la circumstanțele menționate, instanța reține că reclamanții revendică apărarea pe calea controlului judecătoresc a unui drept în sensul art. 17 Cod administrativ, ori pretind îngrădirea dreptului la proprietate și riscuri privind siguranța bunurilor imobile în care locuiesc. Corespunzător, condiția revendicării unui drept legitim este întrunită.

Referitor la condiția de respectare a remediului extrajudiciar cu privire la contestarea actului administrativ individual defavorabil, instanța de judecată va reține următoarele.

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

Instanța de judecată constată că, prin cererea prealabilă nr. 3 din 30 iulie 2021, depusă de Andrei Bragarenco și Natalia Bragarenco, reclamanții și-au exprimat dezacordul cu autorizația de construire nr.381-c/21 din 15.09.2021 și autorizația de construire nr.382-c/21 din 15.09.2021 și astfel, ultimii s-a conformat exigenței de respectare a procedurii prealabile.

Totodată, cu referire la prevederile art. 209 alin.(1) Cod administrativ, instanța de judecată constată că acțiunea depusă de reclamanții Andrei Bragarenco și Natalia Bragarenco din 07 septembrie 2021, a fost depusă cu respectarea termenului de adresare în instanța de contencios administrativ.

Drept consecință a celor reținute, instanța de judecată apreciază că acțiunea este depusă cu respectarea competenței materiale și jurisdicționale, în termenul prevăzut de lege, fiind contestat un act administrativ al autorității publice competente, care produce efecte juridice în exterior și are caracter defavorabil reclamanților.

Astfel, acțiunea este admisibilă.

Totodată, instanța de judecată va concluziona în privința netemeiniciei acțiunii, reținând următoarele argumente.

În conformitate cu prevederile art. 20 alin. (1) din Codul administrativ, dacă printr-o activitate administrativă se încalcă un drept legitim sau o libertate stabilită prin lege, acest drept poate fi revendicat printr-o acțiune în contencios administrativ, cu privire la care decid instanțele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform prezentului cod.

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

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

Din actele cauzei și explicațiile participanților la proces, se reține că, prin autorizația de construire nr.381-c/21 din 15.09.2021 și autorizația de construire nr.382-c/21 din 15.09.2021 eliberată de Primăria municipiului Chișinău, ca urmare a cererii adresate de Țulea Gheorghe și Țulea Ecaterina, din numele cărora acționează Ropot Igor, s-a autorizat executarea lucrărilor de reconstruirea/resistematizarea cu supraetajare (S+P+2E+M) a casei de locuit individuale lit. 01 și construirea unei case de locuit individuale (S+P+2E+M) pe terenul eliberat în urma demolării casei de locuit existente lit. 02. (f.d. 21, 27)

La data de 03 iulie 2023, reclamanții Bodașco Oleg și Stețco Victor au depus în adresa Primăriei municipiul Chișinău, cerere prin care au solicitat anularea/revocarea autorizației de construire nr.381-c/21 din 15 septembrie 2021 și autorizației de construire nr.382-c/21 din 15 septembrie 2021 și investigarea faptului corespunderii parametrilor indicați în documentația de proiect și actele permisive, investigarea faptului și constatarea dacă au fost efectuate investigații geologice și lucrări de consolidare a terenului potrivit certificatului de urbanism nr. 262i/21 și nr. 261i/21 din 02.07.2021 și constatarea abaterilor admise de la documentația de proiectare și actele permisive. (f.d. 30-32)

Urmare a examinării cererii prealabile, Primăria mun. Chișinău a emis, la 21 iulie 2023, răspunsul nr. 2-03/1-1653, fiind comunicate următoarele: „*Conform autorizațiilor de construire nr. 381-c/21 și 382-c/21 din 15.09.2021, pe terenul cu nr. cadastral ***** din str. *****, ***** a fost permisă edificarea unei case de locuit individuale (S+P+2E+M) pe terenul eliberat în urma demolării casei de locuit existente lit. 02 și reconstruirea/resistematizarea cu supraetajare (S+P+2E+M) a casei de locuit individuale lit. 01, în baza proiectelor și actelor/avizelor prezentate (avizate de către persoane licențiate în domeniu), în conformitate cu Legea nr. 163 din 09.07.2010 „Privind autorizarea executării lucrărilor de construcție", cu respectarea normativelor în vigoare. Cu privire la dreptul emitentului de a revoca actul administrativ individual favorabil pe temeiul prevăzut de art. 146 alin. (1) lit. a) Cod administrativ, Vă comunicăm că legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 09.07.2010, nu reglementează dreptul emitentului și cazurile când actele permisive eliberate pot fi retrase sau anulate. În conformitate cu prevederile art. 6 alin. (3) din Legea privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător nr. 160 din 22.07.2011, depistarea, de către autoritatea emitentă a actului permisiv, a unor date neveridice în informația declarată de solicitant sau a lipsei documentelor necesare prevăzute de legislație servește drept temei pentru sistarea termenului de eliberare a actului permisiv sau pentru anularea actului permisiv dacă a fost deja eliberat. Temeiurile de retragerea a actului permisiv sunt stabilite la art. 11 din Legea privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător nr. 160 din 22.07.2011. Astfel, ca rezultat al examinării actelor anexate la cererea privind eliberarea autorizațiilor de construire nr. 381-c/21 și 382-c/21 din 15.09.2021, s-a stabilit că beneficiarul a prezentat toate actele, expres prevăzute la art. 12 din legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 09.07.2010 și respectiv, temei prevăzuți de lege pentru revocarea/anularea autorizațiilor de construire respective, nu sunt. De asemenea, nu au fost identificate și alte temeiuri prevăzute la alin. 146 alin. (1) din Codul administrativ nr. 116 din 19.07.2018 care ar permite revocarea/anularea autorizațiile de construire nr. 381 -c/21 și 382-C/21 din 15.09.2021, legal. În cazul în care lucrările de construcție sunt executate cu încălcarea prevederilor actului permisiv eliberat, potrivit art. 31 alin. (1) din Legea privind calitatea în construcții nr. 721 din 02.02.1996, Agenția pentru Supraveghere Tehnică răspunde de exercitarea controlului de stat asupra aplicării unitare a prevederilor legislației în domeniul calității construcțiilor, în toate etapele și componentele sistemului calității în construcții, precum*

și de constatarea contravențiilor și de oprirea lucrărilor executate necorespunzător." (f.d. 33-verso)

Reclamanții, în dezacord cu răspunsul primit, au formulat prezenta acțiune în instanța de judecată, invocând în special că actele permisive eliberate și documentația de proiectare a fost avizată cu abateri de la normele de urbanism, la întocmirea actelor permisive au fost admise abateri de la certificatul de urbanism pentru proiectare din 02.07.2021, documentație de proiectare și autorizația de construire: a fost încălcat POT-35% și CUT-0,90, nu s-a respectat documentația de proiect, fiind construit casa de locuit tip multifamilial, s-a încălcat documentația de proiect fiind construit etaj complet în loc de etaj mansardă, s-a construit în plus un etaj retras cu acoperiș plat, după recepția finală se execută lucrări exterioare de finisare contrar normativelor, iar din moment ce terțele persoane nu au respectat prevederile actelor administrative, au executat lucrările de construcție cu abateri de la documentația de proiect, actele permisive nu mai au nicio valabilitate

În vederea exercitării atribuției de verificare a legalității actului administrativ contestat, instanța de judecată, în temeiul principiului cercetării stării de fapt din oficiu, urmează să supună verificării aspectele legalității formale și materiale ale actului administrativ individual defavorabil.

Conform art. 2 din Legea nr. 163 din 09 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, autorizație de construire – act, eliberat de către emitent, prin care se autorizează executarea lucrărilor de construcție în temeiul și cu respectarea certificatului de urbanism pentru proiectare și a documentației de proiect elaborate și verificate, iar certificat de urbanism pentru proiectare - act cu caracter reglementator, eliberat de către emitent, prin care se fac cunoscute solicitantului (beneficiarului) prescripțiile și elementele ce caracterizează regimul juridic, economic, tehnic și arhitectural-urbanistic al unui imobil/teren, stabilite prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului, și care permite elaborarea documentației de proiect.

Conform art. 3 alin. (1) și (2) din Legea enunțată, certificatul de urbanism pentru proiectare (anexa nr. 1) se elaborează și se emite de către primarul unității administrativ-teritoriale în baza cererii proprietarului, iar în cazul rețelelor inginerești și de comunicații electronice și elementelor de infrastructură asociată acestor rețele – în baza cererii investitorului/beneficiarului sau a furnizorului de rețele publice de comunicații electronice (anexa nr.11), în care se indică locul amplasării imobilului/terenului și la care se anexează, în original și în copii, următoarele documente: b) buletinul de identitate (pentru persoană fizică) sau certificatul de înregistrare (pentru persoană juridică); c) raportul de expertiză tehnică, în caz de reconstruire, restaurare, modificare sau consolidare a imobilului existent, elaborat de către experți tehnici atestați. Solicitarea altor documente decât cele prevăzute la alin. (1) nu se admite.

Potrivit art. 12 alin. (1) - (2) din Legea enunțată, autorizația de construire (anexa nr. 3) se emite de către primarul unității administrativ-teritoriale în baza cererii proprietarului, iar în cazul rețelelor inginerești și de comunicații electronice și elementelor de infrastructură asociată acestor rețele – în baza cererii investitorului/beneficiarului sau a furnizorului de rețele publice de comunicații electronice (anexa nr. 3^1), 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 construcție și în perioada exploatării obiectului construit, iar în cazul construcției rețelelor inginerești și de comunicații electronice și a elementelor de infrastructură asociată acestor rețele – acordul titularului dreptului de proprietate

sau de administrare asupra imobilului/terenului ce urmează a fi utilizat pentru construcție; b) certificatul de urbanism pentru proiectare sau certificatul constatator, în cazul aplicării principiului aprobării tacite; c) extrasul din documentația de proiect, cuprinzând memoriul explicativ, planul general (plan de situație, plan trasare), fațadele, soluțiile cromatice, proiectul de organizare a executării lucrărilor de construcție. Pentru autorizarea lucrărilor de infrastructură tehnico-edilitară, fațadele și soluțiile cromatice nu se prezintă în extrasul documentației de proiect; d) raportul unic de verificare a documentației de proiect pentru construcție, 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) și proiectant; g) extrasul din procesul-verbal al ședinței Consiliului Național al Monumentelor Istorice de pe lângă Ministerul Culturii privind avizarea pozitivă a proiectului de execuție, în cazul proiectării intervențiilor 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) și (3) din Legea nr.218/2010 privind protejarea patrimoniului arheologic; i) acordul de mediu, dacă este necesară efectuarea evaluării impactului asupra mediului și dacă, din caracteristicile imobilului planificat, este evident că în acesta se vor desfășura activități prevăzute de Legea nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului. Emitentul autorizației de construire este obligat să arhiveze în banca de date actele indicate la alin. (1) în baza cărora a fost eliberată autorizația de construire. Solicitarea altor documente decât cele prevăzute la alin. (1) nu se admite.

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

Conform art. 6 din Legea nr. 835-XII din 17 mai 1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, documentația de urbanism și amenajare a teritoriului include planurile de amenajare a teritoriului, planurile urbanistice și regulamentele aferente acestora. Documentația de urbanism și amenajare a teritoriului se fundamentează pe studii preliminare și pe cercetări științifice și conține prevederi cu caracter director și cu caracter reglementator. Prin documentația de urbanism și amenajare a teritoriului cu caracter reglementator se stabilesc destinația terenurilor și regulile de utilizare a acestora. În temeiul ei, se eliberează certificatul de urbanism și autorizația de construire. Modul de utilizare a terenurilor pentru orice fel de construcții trebuie să fie reglementat prin planuri urbanistice și planuri de amenajare a teritoriului.

Conform prevederilor art. 12 din Legea privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, planurile urbanistice sunt următoarele: a) planurile urbanistice generale; b) planurile urbanistice zonale; c) planurile urbanistice de detaliu.

Potrivit prevederilor art. 31 alin. (1) din Legea privind calitatea în construcții nr. 721 din 02.02.1996, Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, instituit de către Guvern în subordinea organului central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor, precum şi celelalte organisme similare cu atribuţii stabilite prin dispoziţii legale, răspund de exercitarea controlului de stat asupra aplicării unitare a prevederilor legislaţiei în domeniul

calităţii construcţiilor, în toate etapele şi componentele sistemului calităţii în construcţii, precum şi de constatarea contravenţiilor şi de oprirea lucrărilor executate necorespunzător.

Reieșind din prevederile pct. 10 și 17 din Regulamentul privind modul de exercitare a controlului de stat al calității în construcții, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 360 din 26.06.1996, (10) Controlul de stat al calității în construcții se efectuează diferențiat la toate fazele de executare și utilizare a construcțiilor – concepere, proiectare, autorizare, executare, exploatare, postutilizare, la fazele determinante și la producerea materialelor și articolelor pentru construcții. (17) Controalele inopinate se efectuează în scopul confirmării îndeplinirii prescripţiilor Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică privind sistarea lucrărilor sau livrării, utilizării materialelor şi articolelor de calitate proastă sau în caz de apariție a unor reclamaţii..

Conform pct. 27 al Regulamentului privind modul de exercitare a controlului de stat al calității în construcții, stabilește că, în cazul în care în urma controlului au fost depistate încălcări ale legislației în construcții, executarea lucrărilor cu abateri de la documentația de proiect, sau cerințele normativelor în vigoare, producerea și livrarea materialelor și articolelor pentru construcții, care nu corespund cerințelor standardelor, inspectorul, responsabil de control, ia decizia de aplicare a măsurilor de lichidare a neconformităților depistate, care pot fi următoarele: a) înmânarea prescripției subiectului controlat cu cerințe de lichidare a neconformităților; b) sistarea lucrărilor de construcții executate cu abateri de la documentația de proiect sau cerințele normativelor în vigoare; c) sistarea producerii, furnizării și utilizării materialelor și articolelor pentru construcții care nu corespund cerințelor standardelor; d) adresarea unui demers către comisia de atestare a specialiștilor în domeniul construcțiilor de a suspenda sau anula certificatul de atestare a dirigintelui de șantier și responsabilului tehnic, care au admis încălcarea legislației și normelor în construcții sau a soluțiilor tehnice ale proiectului; e) întocmirea unui proces-verbal de constatare a contravențiilor administrative pentru aplicarea sancțiunilor prevăzute de Codul cu privire la contravențiile administrative.

În acest sens, instanța menționează că, organul competent să constate abaterile în calitatea în construcție sau neconformarea proprietarului asupra proiectului de execuție este Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, care are competența de emitere a prescripțiilor în caz de depistare a anumitor iregularități la efectuarea acțiunilor de construire.

Primarului general al municipiului Chișinău, potrivit dispozițiilor legale citate supra îi revin competențe și atribuții de a elibera actele permisive pentru executarea lucrărilor de construcție.

Verificând legalitatea autorizației de construire nr.381-c/21 din 15 septembrie 2021 și autorizației de construire nr.382-c/21 din 15 septembrie 2021, în raport cu normele de drept citate și actele procedurii administrative, instanța constată că temeiuri de anularea a acestora nu sunt.

Actele cauzei atestă că pentru eliberarea autorizațiilor de construire, proprietarul terenului de la acel moment, a depus la 23 august 2021, cererile nr. 2087AP și 2086AP la care au fost anexate extrasul din registrul bunurilor imobile, actul de identitate, certificatul de urbanism pentru proiectare, autorizația de desființare, documentația de proiect.

La 20 și 21 august 2021, Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare a Consiliului mun. Chișinău a avizat documentația de proiect în vederea obținerii autorizației de construire.

Instanța de judecată reține că actul administrativ permisiv menționat supra a fost elaborat în corespundere cu prevederile 13 alin. (1) al Legii nr. 163 din 09 iulie 2010, care statuează că autorizaţia de construire va cuprinde date privind:

a) locul amplasării imobilului/terenului;

b) condiţiile speciale de executare a lucrărilor de construcţie;

c) instituţia de proiectare;

d) termenul de începere a lucrărilor de construcţie;

e) durata executării lucrărilor de construcţie.

Circumstanțele reținute supra, raportate la normele de drept citate impun concluzia că autorizațiile de construire nr.381-c/21 din 15 septembrie 2021 și autorizației de construire nr.382-c/21 din 15 septembrie 2021, au fost elaborate conform normelor de drept material și procedurii stabilite, temeiuri de anulare a acesteia nu sunt.

Referitor la argumentele expuse de reclamanți, instanța de judecată va menționa că ultimii își exprimă dezacordul cu modul de realizare a construcției și necorespunderii acesteia cu actele permisive eliberate destinatarilor.

În acest context, la actele cauzei au fost anexate răspunsurile Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică nr. 220/24 din 19 ianuarie 2024 și nr. 5034/24 din 30 septembrie 2024, potrivit cărora Inspectoratul a constatat mai multe devieri la realizarea construcțiilor inspectate, cu devieri de la documentația de proiect și actele permisive eliberate de autoritățile competente, inclusiv la elaborarea proiectului de recepție finală a lucrărilor. Totodată, în actele menționate, nu sunt expuse careva concluzii referitor la neconformități ce ține de actele permisive eliberate beneficiarului pentru edificarea construcției.

În concluzie, reieșind din circumstanțele de fapt constatate supra, coroborate cu normele de drept relevante situației din speță, apreciază ca neîntemeiată și va respinge acțiunea în contencios administrativ înaintată de Bodașco Oleg și Stețco Victor împotriva Primarului General al mun. Chișinău, persoane terțe Țulea Gheorghe, Țulea Ecaterina, Covaliov Sergiu, Pascari Vasilii, Ropot Igor, Dimitriu Mariana și Pascari Anastasia cu privire la anularea autorizației de construire nr.381-c/21 din 15 septembrie 2021 și autorizației de construire nr.382-c/21 din 15 septembrie 2021.

În conformitate cu art. 224 alin. (1) lit. f), 232 Cod administrativ, art. 238-241 CPC, instanța de judecată

h o t ă r ă ș t e

Se respinge acțiunea în contencios administrativ înaintată de Bodașco Oleg și Stețco Victor împotriva Primarului General al mun. Chișinău, persoane terțe Țulea Gheorghe, Țulea Ecaterina, Covaliov Sergiu, Pascari Vasilii, Ropot Igor, Dimitriu Mariana și Pascari Anastasia cu privire la anularea autorizației de construire nr.381-c/21 din 15 septembrie 2021 și autorizației de construire nr.382-c/21 din 15 septembrie 2021.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani. Motivarea apelului se prezintă la instanța de apel în termen de 30 de zile de la data notificării hotărârii motivate. Dacă se depune împreună cu apelul, motivarea apelului se depune la Judecătoria Chișinău sediul Rîșcani.

Președintele ședinței,

Judecătorul Violeta Chisilița