Dosarul nr. 3-1251/2023
2-23072409-12-3-19052023

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

14 aprilie 2025 mun. Chișinău
Judecătoria Chișinău (sediul Râșcani)
În componența:
Președintele ședinței, judecător Cristina Panfil
Grefier Eugenia Dîrțu

examinând în ședință de judecată publică, cauza de contencios administrativ intentată la acțiunea depusă de SC „Trafic Bujor" SA împotriva Primarului General al mun. Chișinău cu privire la contestarea actelor administrative individuale defavorabile, obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil și încasarea cheltuielilor de judecată.

c o n s t a t ă :

Argumentele participanților la proces:

La data de 19 mai 2023, SC „Trafic Bujor" SA a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primarului General al mun. Chișinău cu privire la contestarea actelor administrative individuale defavorabile, obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii a indicat că, la data de 12 ianuarie 2023 a depus la Primăria Municipiului Chișinău cerere de eliberare a autorizației de construire privind reconstrucția prin extindere a obiectivului privat de menire socială cu depozit din str.M.Basarab 6 municipiului Chișinău, în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism pentru proiectare nr.303i/22 din 05 august 2021 (nr.de înregistrare AC-00832/12-01-2023).

Notează că, prin răspunsul nr.S-AC-00832 din 31 ianuarie 2023 a Direcției au fost informați despre suspendarea examinării cererii S.A. "Trafic-Bujor" cu privire la eliberare autorizației de construire privind reconstrucția prin extindere a obiectivului privat din str. Matei Basarab 6 municipiul Chișinău, pe motiv că urmau a fi prezentate acte și informații suplimentare.

Susține că, la data de 13 februarie 2023 de către administrația S.A. ''Trafic-Bujor" la Direcția au fost prezentate următoarele acte solicitate prin răspunsul nr.S-AC-00832 din 31 ianuarie 2023: - Avizarea/coordonarea lucrărilor cu Direcția generală mobilitate

urbană a Consiliului municipal Chișinău din 07 februarie 2023; - Avizarea/coordonarea lucrărilor cu Direcția poliției de patrulare a INSP din 06 februarie 2023.

Menționează că, în legătura cu lichidarea neajunsurilor expuse în răspunsul nr.S-AC-00832 din 31 ianuarie 2023 a solicitat reluarea procedurii de examinare cererii S.A. ’’Trafic-Bujor” cu privire la eliberare autorizației de construire privind reconstrucția prin extindere a obiectivului privat din str. Matei Basarab 6 municipiul Chișinău și prelungirea procedurii administrative.

A indicat că, la data de 28 februarie 2023, a parvenit răspunsul Primăriei Municipiului Chișinău nr. R-AC-00832 prin care le-a fost refuzat în eliberarea autorizației de construire privind reconstrucția prin extindere a obiectivului privat de menire socială cu depozit din str. M.Basarab 6 municipiului Chișinău, în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism pentru proiectare nr.303i/22 din 05 august 2021.

Nefiind de acord cu refuzul nr.R-AC-00832 din 28 februarie 2023 la data de 28 martie 2023 a depus cerere prealabilă în ordinea art. 163, art. 164 Cod administrativ RM.

La data de 14 aprilie 2023 cerere prealabilă a fost respinsă prin răspunsul nr.2-03/1-719 semnat de Viceprimarul Ilie Ceban. Răspunsul nr.2-03/1-719 din 14 aprilie 2023 le-a fost comunicat la data de 20 aprilie 2023, fapt confirmat prin copia plicului poștal, astfel prezenta cerere este depusă în termenii legali.

Susține că, nu este de acord cu refuzul nr.R-AC-00832 din 28 februarie 2023 și răspunsul nr.2-03/1-719 din 14 aprilie 2023, consideră că acest refuz este unul nemotivat și formal care urmează a fi anulat reieșind din următoarele circumstanțe.

În primul rând, atenționează că temeiurile pentru refuz în eliberare a autorizației de construire sunt prevăzute la art. 12 alin.5/1 al Legii Nr. 163 din 09-07-2010 ”privind autorizarea executării lucrărilor de construcție” (Publicat: 03-09-2010 în Monitorul Oficial Nr. 155-158 art. 549). În conformitate cu prevederile acestui articol drept temei pentru refuzul de a elibera autorizația de construire servesc următoarele: a) solicitantul nu a respectat condițiile prevăzute la alin. (1); b) documentația de proiect a fost elaborată cu încălcarea prescripțiilor și a elementelor stabilite prin certificatul de urbanism pentru proiectare; c) lipsesc avizele pozitive, stabilite prin certificatul de urbanism și actele normative, care trebuie să însoțească cererea privind solicitarea autorizației de construire.

Refuzul nr. R-AC-00832 din 28 februarie 2023 nu conține nici o referire la norma legală în baza căreia a fost adoptată decizie de refuz, or, motivația refuzului este un element important al valabilității actului juridic individual adoptat de autoritatea publică locală.

Sub acest aspect menționează, că a îndeplinit toate cerințele fața de construcția viitoare formulate în Certificatul de urbanism pentru proiectare nr.303i/21 din 05 august 2021.

Certificatul de urbanism pentru proiectare este 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 și arhitectural-urbanistic al unui imobil/teren, stabilite prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului, și care permite elaborarea documentației de proiect.

În cazul dat atrage atenția asupra faptului că Primăria Municipiului Chișinău a aflat despre înregistrarea dreptului de superficie a S.C. „Trafic Bujor" S.A. asupra terenului cu nr. cadastral ***** la data de 05 august 2021 când de către Primarul General al municipiului Chișinău Ion Ceban pe numele S.C. „Trafic Bujor" S.A. a fost eliberat Certificatul de urbanism pentru proiectare nr.303i/21. Conform conținutului Certificatului de urbanism pentru proiectare nr.303i/21 din 05 august 2021 și anume din capitolul "1. Regimul juridic" se constată că, citez: "Potrivit datelor din Registrul bunurilor imobile terenul proprietate municipală nr. cadastral 0100413.013 cu suprafața de 0,0855 ha este în superficie solicitantului".

Astfel, în cazul în care organul emitent considera că au existat disensiunile legate de modul de înregistrare a superficiei asupra terenului din str. M. Basarab 6 municipiului Chișinău, atunci nu urma să elibereze Certificatul de urbanism pentru proiectare nr.303i/21. Or, după obținerea în mod legal a Certificatului de urbanism pentru proiectare nr.303i/21 din 05 august 2023 S.C. „Trafic Bujor" S.A. a avut cheltuieli semnificative pentru elaborare și aprobare în ordinea stabilită a documentației de proiect. La caz cheltuielile au fost efectuate anume din considerentul că Primăria Municipiului Chișinău a eliberat actele permisive pentru proiectare a obiectivului și în cazul în care toate condițiile pentru construcția viitoare indicate în Certificatul de urbanism pentru proiectare nr.303i/21 din 05 august 2021 erau îndeplinite, avea speranțe legale la eliberare în ordine stabilită a autorizației de construire.

Însă după ce a investit mijloace financiare și a îndeplinit toate condițiile necesare pentru eliberarea autorizației de construire privind reconstrucția prin extindere a obiectivului privat de menire socială cu depozit din str. M. Basarab 6 municipiului Chișinău, în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism pentru proiectare nr.303i/22 din 05 august 2021, organul emitent a autorizației ne-a înștiințat că are pretenții referitor la modul de înregistrare a superficiei asupra terenului. Astfel de acțiuni din partea Primăriei Municipiului Chișinău sunt absolut iresponsabile și ilegale, mai mult ca atât aceste acțiuni cauzează prejudiciul material direct companiei, care în situația dificilă în economia Republicii Moldova a decis să facă investiții capitale în reconstrucția obiectivului.

Mai mult ca atât, refuzul nr.R-AC-00832 din 28 februarie 2023 a fost bazat pe prevederile art. 81 din Codul Administrativ RM, care prevede temeiurile pentru

suspendarea procedurii administrative, nu și temeiurile pentru refuzul în emiterea actului administrativ cu caracter individual.

De asemenea menționează că în răspunsul nr.2-03/1-719 din 14 aprilie 2023 în calitate de temei juridic pentru respingerea cererii prealabile pârâtul a făcut trimitere la prevederile art. 12 din Legea nr. 16/2010 ’’privind autorizarea executării lucrărilor de construcție” (cu modificări, conform Legii nr.323/2022 în vigoare din 16 ianuarie 2023), care stabilesc că autorizația de construire (anexa nr. 3) se emite de către primarul unității administrativ-teritoriale în baza cererii proprietarului, în baza cererii deținătorului dreptului de superficie asupra terenului, cu acordul scris al proprietarului terenului. La cerere se vor anexa mai multe documente, inclusiv actul care atestă dreptul de proprietate sau dreptul de superficie asupra terenului, acordul scris al proprietarului pentru lucrările de construcție planificate de superficiar (aceste acte lipsesc). La caz consideră că pârâtul a acționat contrar prevederilor art.30 Cod administrativ RM, care stabilesc că autoritățile publice nu pot întreprinde măsuri cu efect retroactiv, cu excepția cazurilor prevăzute de lege. Autoritățile publice nu pot întreprinde măsuri care să afecteze situațiile juridice definitive sau drepturile dobîndite, decît în situații în care, în condițiile stabilite de lege, acest lucru este absolut necesar pentru interesul public. Atenționează că cerere privind eliberarea autorizației de construire a fost depusă la data de 12 ianuarie 2023, adică până la intrare în vigoare a Legii nr.323/2022 în vigoare din 16 ianuarie 2023. Astfel în cadrul examinării cererii pârâtul urma să aplice prevederile legale care au fost în vigoare la data depunerii cererii privind eliberarea actului administrativ, or anume la data de 12 ianuarie 2023 reclamantul și-a realizat dreptul subiectiv de a solicita eliberarea autorizației de construire. În această ordine de idei poziția pârâtului în această parte este una greșit ce contravine normelor legale.

Prin urmare, reclamantul solicită anularea refuzului nr.R-AC-00832 din 28 februarie 2023 în eliberarea autorizației de construire privind reconstrucția prin extindere a obiectivului privat de menire socială cu depozit din str.M.Basarab 6 municipiului Chișinău, în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism pentru proiectare nr.303i/22 din 05 august 2021, anularea răspunsului nr.2-03/1-719 din 14 aprilie 2023 privind respingerea cererii prealabile, obligarea Primarului General Municipiului Chișinău Ion Ceban să elibereze S.C. „Trafic Bujor” S.A. autorizația de construire privind reconstrucția prin extindere a obiectivului privat de menire socială cu depozit din str.M.Basarab 6 municipiului Chișinău, în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism pentru proiectare nr.303i/22 din 05 august 2021 și încasarea din contul Primarului General Municipiului Chișinău Ion Ceban în beneficiul S.C. „Trafic Bujor” S.A. toate cheltuielile de judecată, inclusiv cheltuielile de achitare a serviciilor juridice.

La data de 10 octombrie 2023, din partea autorității publice pârâte Primarul General al municipiului Chișinău a parvenit referința pe marginea acțiunii, prin care solicită respingerea cererii de chemare în judecată ca fiind neîntemeiată. (f.d.28-33)

În motivarea poziției sale a indicat că, la data de 05.08.2021, ca urmare a cererii adresate de către S.C. „Trafic Bujor" S.A., a fost eliberat certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 303i/21, prin care s-a certificat elaborarea documentației de proiect pentru reconstruirea, prin extindere, a obiectivului privat de menire socială – oficii și depozit – pe imobilul cu nr. cadastral *****.

Susține că, la pct. 4 din certificatul de urbanism pentru proiectare menționat, regimul arhitectural-urbanistic este indicat astfel: „Proiectarea reconstrucției obiectivului privat (01) se va efectua ținând cont de recomandările raportului de expertiză, fără afectarea imobilelor adiacente sau domeniului public. Soluțiile implementate vor urmări scopul redării unui aspect renovator și integru din punct de vedere arhitectural-urbanistic al formațiunii compuse din blocurile de locuit adiacente. În cazul necesității unor lucrări de desființare, se va obține autorizația de desființare în modul stabilit de Legea nr. 163/2010. La elaborarea documentației de proiect se vor respecta următoarele criterii:

- Se va ține cont de prevederile dispoziției nr. 480-d din 29.05.2014 referitoare la codul „R6", privind amplasarea față de aliniament și hotarele parcelelor, față de alte clădiri, aspect exterior, staționarea autovehiculelor, spații libere și spații plantate, echiparea edilitară etc.;
- Regimul pe verticală, CUT, POT nu vor depăși reglementările RLU, codul „R6";
- Va fi asigurat accesul autospecialelor în caz de incendiu;
- Se va ține cont de clădirile învecinate și influența asupra lor (inclusiv condițiile din pct. 3);
- Fațadele trebuie tratate la același nivel calitativ, iar aspectul arhitectural se va integra în caracterul general al zonei și se va armoniza cu clădirile din situl adiacent ca arhitectură și finisaje;
- Nu se admite afectarea imobilelor și suprafețelor din afara terenului aferent stabilit de către APL;
- După caz, în scopul asigurării cu spațiu de echipare normativ, vor fi identificate soluții de redresare, în coordonare cu serviciile abilitate ale APL sau cu gestionarii imobilelor adiacente;
- Vor fi respectate distanțele minime admise între construcții, normele sanitare și de protecție contra incendiilor;
- Nu se admite afectarea normelor de igienă, însorire, iluminat natural, vizibilitate și ventilație pentru clădirile rezidențiale adiacente;
- Pentru lucrările de construire și finisare vor fi utilizate materiale certificate;

- Va fi prevăzută amenajarea teritoriului adiacent și a suprafețelor de uz comun, iluminarea nocturnă, reclama și accesul pentru persoane cu mobilitate redusă și cărucioare.

Notează că, preliminar avizării de către arhitectul-șef al municipiului Chișinău a documentației de proiect, va fi prezentată schița de proiect pentru aprobare, în care vor fi reflectate detaliat corespunderea normativă a dotărilor și echipării obiectivului, respectarea indicilor urbanistici, înălțime, restricțiilor de amplasare, normelor antiincendiare, acceselor, parcajelor, platformelor și spațiilor pentru deservire, influențelor asupra vecinătăților etc."

La data de 12.01.2023, reclamantul a depus cererea nr. AC-00083, prin care a solicitat eliberarea autorizației de construire pentru reconstrucția cu extindere a obiectivului privat de menire socială, cu oficii și depozit, în limita terenului deținut cu nr. cadastral *****, situat pe str. Matei Basarab nr. 6, mun. Chișinău.

Prin răspunsul nr. S-AC-00083 din 31.01.2023, solicitantul a fost informat despre suspendarea termenului de eliberare a actului permisiv pe o perioadă de până la 30 de zile calendaristice, pe motivul neconformităților specificate, necesitatea prezentării unor acte suplimentare (coordonări), precum și necesitatea epuizării disensiunilor legate de modul de înregistrare a superficiei asupra terenului.

Citat: „Concomitent, ținând cont de prevederile certificatului de urbanism pentru proiectare, solicităm oferirea unor informații suplimentare referitor la respectarea prevederilor normative cu privire la corespunderea dotărilor și echipării obiectivului, respectarea indicilor urbanistici, înălțime, restricțiilor de amplasare, acceselor, parcajelor, platformelor și spațiilor pentru deservire, influențelor asupra vecinătăților, asigurarea normelor anti incendiare, însoririi, iluminării și aerisirii pentru apartamentele din cadrul blocurilor de locuit adiacente (în cazul unor diminuări ale valorilor normative, se impune prezentarea declarațiilor autentificate notarial cu proprietarii învecinați sau modificarea soluțiilor de proiect)."

Ulterior, la data de 28.02.2023, autoritatea publică locală a informat solicitantul despre respingerea cererii de eliberare a autorizației de construire, din motiv că nu au fost îndeplinite toate cerințele specificate (actele solicitate) prin scrisoarea nr. S-AC-00083 din 31.01.2023.

La data de 28.03.2023, S.C. „Trafic Bujor" S.A. a depus cererea prealabilă, înregistrată cu nr. 2-03/1-719, prin care a solicitat anularea refuzului nr. R-AC-00832 din 28.02.2023 în eliberarea autorizației de construire și eliberarea autorizației de construire privind reconstrucția, prin extindere, a obiectivului privat de menire socială, cu depozit, din str. Matei Basarab nr. 6, în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 303i/21 din 05.08.2021.

Prin răspunsul nr. 2-03/1-719 din 14.04.2023, autoritatea publică locală a comunicat că autorizația de construire nu poate fi eliberată și a respins cererea prealabilă.

La data de 19.05.2023, de S.C. „Trafic Bujor" S.A a fost depusă cererea de chemare în judecată împotriva Primarului general al municipiului Chișinău, privind anularea refuzului nr. R-AC-00832 din 28.02.2023, anularea răspunsului nr. 2-03/1-719 din 14.04.2023, obligarea eliberării autorizației de construire și încasarea cheltuielilor de judecată.

Primarul general al municipiului Chișinău a examinat cererea de chemare în judecată a reclamantului S.C. „Trafic Bujor" S.A. și o consideră neîntemeiată și pasibilă a fi respinsă din următoarele considerente:

Notează că, potrivit art. 2 din Legea 163/2010, 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.

Iar 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.

Potrivit art. 2 din Legea nr. 163/2010, 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.

Potrivit art. 12 alin. (1) din Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor în construcție, autorizația de construire (anexa nr.3) se emite de către primarul unității administrativ- teritoriale, 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 documentaţia de proiect, cuprinzând memoriul explicativ, planul general (plan de situaţie, plan trasare), fațadele, soluțiile cromatice, proiectul de organizare a executării lucrărilor de construcţie. 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) şi proiectant;

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

h) certificatul de descărcare de sarcină arheologică, în cazurile prevăzute la art. 6 alin. (2) şi (3) din Legea nr. 218/2010 privind protejarea patrimoniului arheologic;

i) acordul de mediu, dacă este necesară efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi dacă, din caracteristicile imobilului planificat, este evident că în acesta se vor desfăşura activităţi prevăzute de Legea nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului;

Totodată, alin. (5^1) din Legea 163/2010 indică că, drept temei pentru refuzul de a elibera autorizația de construire servesc următoarele:

a) solicitantul nu a respectat condițiile prevăzute la alin. (1);

b) documentația de proiect a fost elaborată cu încălcarea prescripţiilor şi a elementelor stabilite prin certificatul de urbanism pentru proiectare;

c) lipsesc avizele pozitive, stabilite prin certificatul de urbanism și actele normative, care trebuie să însoțească cererea privind solicitarea autorizației de construire.

Conform pct. 14 alin. (1) din Regulamentul cu privire la crearea și funcționarea ghișeului unic de autorizare a lucrărilor de construcție aprobat prin hotărârea de Guvern nr. 1469/2016, cererile către emitentul actelor permisive pot fi depuse de:

1) proprietarul terenului pe care urmează a fi executate lucrări de construcție și/sau imobilului care urmează să fie supus reconstruirii (restaurării, modificării sau consolidării);

2) unul sau mai mulți coproprietari ai terenului pe care urmează a fi realizate lucrări de construcție și/sau imobilului care urmează să fie supus reconstruirii (restaurării, modificării sau consolidării);

3) persoanele, care în temeiul actului juridic respectiv (contract, decizie a autorității competente sau alt act juridic conform legislației), dispun de dreptul de a efectua lucrări de construcție în privința terenului/imobilului;

Notează că, la data de 11.04.2011, între Primăria municipiului Chișinău în calitate de „proprietar" și S.A. "Trafic Bujor" în calitate de „arendaș" a fost încheiat contractul de arendă nr. 5717/2011 a lotului de pământ cu nr. cadastral *****, cu S-0,0855 în baza deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 2/29-4 din 01.04.2011. Termenul contractului de arendă nr. 5717/2011 din 11.04.2011 a fost stabilit pe o perioadă de 5 ani.

La data de 30.06.2021 a fost înregistrat ilegal dreptul de superficie a S.C. „Trafic Bujor" S.A. asupra terenului cu nr. cadastral *****.

Reieșind din normele de drept ce instituie dreptul de superficie legală și din faptul că până la 1 martie 2019 pe terenul cu nr. cadastral ***** nu exista vreo construcție înregistrată în Registrul bunurilor imobile, dreptul de superficie asupra terenului menționat înregistrat pe numele SC "Trafic Bujor" S.A. a fost înregistrat în Registrul Bunurilor Imobile cu încălcarea normelor legale.

Or, potrivit art. 29 din Legea 1125/2002 privind punerea în aplicare a Codului Civil (1) Prin efectul Legii nr. 133/2018, din 1 martie 2019, se instituie drept de superficie asupra terenului care aparține satului sau unităților administrativ-teritoriale (indiferent că face parte din domeniul public sau privat) în folosul proprietarului bunului imobil înregistrat separat în capitolul B (cu excepția B construcțiilor provizorii) și al proprietarului bunului imobil înregistrat separai în capitolul C al registrului bunurilor imobile dacă proprietarul bunului imobil respectiv, la data de 1 martie 2019, se află în una dintre următoarele situații:

a) are un drept de locațiune asupra terenului cu drept de construire;

b) are un drept de concesiune asupra terenului;

c) are un drept de folosință asupra terenului pe baza parteneriatului public-privat;

d) are un drept de posesie sau folosință asupra terenului, altul decît cele prevăzute la lit. a)-c);

e) nu are niciun drept asupra terenului.

Comunică că, la moment, în cadrul Judecătoria Chișinău, sediul Râșcani, dosar nr. 3-2842/2022 se examinează cererea de chemare în judecată depusă de către Primarul mun. Chișinău, Consiliului municipal Chișinău împotriva S.C. „Trafic Bujor" S.A. prin care solicită anularea deciziei de înregistrare a dreptului de superficie asupra terenului cu nr. cadastral ***** din mun. Chișinău, str. Matei Basarab-proprietate a municipiului

Chișinău pe numele SC. „Trafic Bujor” S.A. și radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de superficie asupra terenului cu nr. cadastral ***** din mun. Chișinău, str. Matei Basarab - înregistrată pe numele S.C. „Trafîc-Bujor” S.A.

Din circumstanțele de drept și de fapt enunțate, constată cu certitudine că nu există temeiuri legale ce ar determina eliberarea autorizației de construire, ori, la data depunerii cererii pentru eliberarea autorizației de construire nr. AC-00083 din 12.01.2023 nu sunt întrunite condițiile legale menționate supra pentru eliberarea actului permisiv solicitat și anume: 1. Solicitantul nu este proprietar al terenului cu nr. cadastral ***** din str. Matei Basarab și nici nu este persoană, care în temeiul actului juridic respectiv (contract, decizie a autorității competente sau alt act juridic conform legislației), dispune de dreptul de a efectua lucrări de construcție în privința terenului/imobilului. Ori, așa cum a fost invocat supra, dreptul de superficie înregistrat la data de 30.06.2021 nu corespunde cerințelor din Legea 1125/2002 și formează obiectul unui alt litigiu pendinte.

Consideră că prezenta cerere de chemare în judecată nu întrunește condițiile necesare pentru adoptarea unei hotărâri în baza art. 224, alin (1), lit. a) - e) din Codul administrativ, prin urmare, Primarul general al municipiului Chișinău solicită respingerea acțiunii ca fiind neîntemeiată.

În ședința de judecată.

În şedinţa de judecată reprezentantul reclamantului SC „Trafic Bujor” SA, avocatul Beruceașvili Andrei, a solicitat admiterea pretențiilor înaintate conform motivelor de fapt şi de drept invocate.

În şedinţa de judecată, reprezentantul pârâtului Primarul General al mun. Chișinău, Ursachi Andrian, a solicitat respingerea acțiunii ca fiind neîntemeiată.

Aprecierea instanţei de judecată.

Examinând acțiunea reclamantului SC „Trafic Bujor” SA, audiind explicațiile participanților la proces, studiind argumentele pârâtului, probele administrate în ansamblul şi interconexiunea lor, normele legii aplicabile, instanța de judecată constată că acțiunea este admisibilă şi pasibilă de a fi respinsă, din următoarele considerente.

Conform prevederilor art. 189 alin. (1) şi (2) din Codul administrativ, orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorităţi publice poate înainta o acţiune în contencios administrativ. O acţiune în contencios administrativ poate fi înaintată şi atunci când autoritatea publică nu a soluţionat în termen legal o cerere.

Conform art. 2 alin. (1) din Codul administrativ, prevederile prezentului cod determină statutul juridic al participanţilor la raporturile administrative, atribuţiile autorităţilor publice administrative şi ale instanţelor de judecată competente pentru

examinarea litigiilor de contencios administrativ, drepturile şi obligaţiile participanţilor în procedura administrativă şi cea de contencios administrativ.

Conform art. 3 din Codul administrativ, legislaţia administrativă are drept scop reglementarea procedurii de înfăptuire a activităţii administrative şi a controlului judecătoresc asupra acesteia, în vederea asigurării respectării drepturilor şi a libertăţilor prevăzute de lege ale persoanelor fizice şi juridice, ţinându-se cont de interesul public şi de regulile statului de drept.

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

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

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

Referitor la admisibilitatea acțiunii.

În sensul art. 20 și art.189 alin. (1) din Codul administrativ, orice persoană poate înainta o acțiune în contencios administrativ, dacă revendică încălcarea prin activitatea administrativă a unei autorități publice a unui drept legitim sau a unei libertăți stabilită prin lege. Cu privire la acțiunea în contencios administrativ decid instanţele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform Codului administrativ.

Conform art. 5 din Codul administrativ, activitatea administrativă reprezintă totalitatea actelor administrative individuale și normative, a contractelor administrative, a actelor reale, precum și a operațiunilor administrative realizate de autoritățile publice în regim de putere publică, prin care se organizează aplicarea legii și se aplică nemijlocit legea.

Potrivit art.10 alin. (1) din Codul 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 naşterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public.

Articolul 11 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ prevede că, actul administrativ individual defavorabil este actul care impune destinatarilor lor obligaţii, sancțiuni, sarcini

sau afectează drepturile/interesele legitime ale persoanelor ori care resping, în tot sau în parte, acordarea avantajului solicitat.

Prin urmare, decizia (refuzul) Primăriei municipiului Chișinău nr. R-AC-00832 din 28 februarie 2023 – este un act administrativ individual defavorabil emis în privința reclamantului SC „Trafic Bujor” SA.

Instanța de judecată reține că, admisibilitatea acțiunii în contencios administrativ este condiționată inter alia de revendicarea de către reclamant a încălcării unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorități publice.

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

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

Instanța menționează că la art. 17 se dă noțiunea dreptului vătămat, în sens material, iar noțiunea ”revendică încălcarea” din dispozițiile normelor art. 189 și art. 207 alin. (1) lit. e) Cod administrativ, relevă un aspect procesual și se referă la dreptul reclamantului de a înainta acțiunea în contencios administrativ.

Reclamantul are dreptul la înaintarea acțiunii în contencios administrativ ori de câte ori se deduce la o examinare în prima facie - circumstanțele din cererea sa, acte, dosar administrativ etc. – probabilitatea (posibilitatea) lezării unui drept al său prin actul administrativ individual contestat.

Probabilitatea că dreptul subiectiv ar putea fi vătămat este prezumată de fiecare dată când o persoană este destinatar (art. 11 alin. (2) enunțul 1) al actului administrativ individual defavorabil sau este terț.

Reclamantul SC „Trafic Bujor” SA este destinatarul actului administrativ individual contestat.

Noțiunea „revendică încălcarea” nu echivalează cu noțiunea „vătămarea dreptului”.

”Revendicarea încălcării” justifică dreptul reclamantului în sens procesual de a înainta acțiunea în contencios administrativ, iar „vătămarea dreptului” se dovedește prin probațiune, fiind o problemă de fond.

Astfel, constatarea vătămării dreptului de fiecare dată trebuie să fie un element de fond, altfel, acțiunea trebuie examinată în fond de către instanța competentă pentru a nu îngrădi accesul la justiție (art. 6 CEDO, 20 Constituția RM, art. 39 CA).

În conformitate cu art. 191 alin. (1) din Codul administrativ, cu excepţia cazurilor prevăzute la alin. (2) şi (3), judecătoriile soluţionează în fond toate acţiunile în contencios administrativ.

În temeiul art. 191 alin.(1) din Codul administrativ, controlul de legalitate a actelor Primarului General al mun. Chișinău este de competența Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, or aceste acte nu se regăsesc în excepțiile de la alin.(2) și (3) a art. 191 din Codul administrativ.

Astfel, acțiunea în contencios administrativ este înaintată de reclamant cu respectarea competenței jurisdicționale și teritoriale.

Acțiunea înaintată de către reclamant reprezintă o acțiune în obligare, în conformitate cu prevederile art. 206 alin. (1) lit. b) din Codul administrativ. Or, obiectul acțiunii în obligare constă în obligarea autorității publice să emită un act administrativ individual.

În sensul enunțat, art. 209 alin. (1) din Codul administrativ prevede că, 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.

Urmează a fi reținut că, cu decizia (refuzul) Primăriei municipiului Chișinău nr. R-AC-00832 din 28 februarie 2023, a fost contestată cu cerere prealabilă de către reclamantul SC „Trafic Bujor” SA la data de 28 martie 2023 față de Primarul General al mun. Chișinău, la care a primit răspunsul nr. 2-03/1-719 din 14 aprilie 2023, recepționat la data de 20 aprilie 2023.

Astfel, acțiunea în contencios administrativ privind anularea deciziei (refuzul) nr. R-AC-00832 din 28 februarie 2023, răspunsului (decizia) nr. 2-03/1–719 din 14 aprilie 2023 adoptată în procedură prealabilă și obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil a fost înaintată la data 19 mai 2023, fapt ce denotă respectarea termenului de înaintare a acțiunii de către reclamantul SC „Trafic Bujor” SA.

Instanța de judecată a constatat că motive de inadmisibilitate în conformitate cu prevederile art. 207 alin. (2) din Codul administrativ în privința acțiunii de contencios administrativ înaintată de SC „Trafic Bujor” SA nu se regăsesc, prin urmare, acțiunea este admisibilă.

Referitor la temeinicia acțiunii.

În speţă, din materialele dosarului instanţa reţine că, la data de 05.08.2021 de către Primarul General al mun. Chișinău a fost eliberat certificatul de urbanism pentru

proiectare nr. 303i/21, conform căruia a fost permisă elaborarea documentației de proiect pentru reconstruirea cu extindere a obiectivului privat de menire socială cu oficii și depozite pe imobilul cu nr. cadastral ***** situat în mun. Chișinău, sect. Râșcani, str. Matei Basarab. (f.d. 10)

Prin certificatul constatator nr. AC-00832/12-01-2023 din 12.01.2023 se certifică și se constată că solicitantul SC „Trafic Bujor" SA, la data emiterii prezentului certificat, a transmis autorității emitente, pentru eliberarea actului permisiv Autorizație de construire cererea la care anexat următoarele documente: certificatul de înregistrare (în cazul persoanei juridice) (atașament), avizele de verificare (atașament), certificatul de urbanism pentru proiectare. (f.d.12)

La 12 ianuarie 2023, Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a emis răspunsul prin care a comunicat că: "(...) *Urmare a examinării documentației de proiect, se atestă preconizarea unor intervenții asupra suprafețelor de teren proprietate municipală în procesul lucrărilor de amenajare și sistematizare pe verticală din adiacența obiectivului proiectat. Având în vedere cele relatate se impune avizarea/coordonarea lucrărilor solicitate cu Direcția generală mobilitate urbană a Consiliului municipal Chișinău, serviciile abilitate din cadrul Direcției poliție de patrulare a Inspectoratul Național de Securitate Publică și după caz Pretura sectorului Râșcani (se atenționează faptul că conform Legii nr. 163/2010 „Privind autorizarea executării lucrărilor de construcții" este necesară prezentarea în original a extrasului din documentația de proiect).*

Concomitent, ținând cont de prevederile certificatului de urbanism pentru proiectare, solicităm oferirea unor informații suplimentare referitor la respectarea prevederilor normative cu referire la corespunderea dotărilor și echipării obiectivului, respectarea indicilor urbanistici, înălțime restricțiilor de amplasare, accese, parcaje, platforme și spații pentru deservire, influențe asupra vecinătăților, asigurarea normelor antincendiare, însorire, iluminare și aerisire pentru apartamentele din cadrul blocurilor de locuit adiacente (în cazul unor diminuări ale valorilor normative, se impune prezentarea declarațiilor autentificate notarial cu proprietarii învecinați, sau modificarea soluțiilor de proiect).

Suplimentar la cele specificate, având în vedere disensiunile legate de modul de înregistrare a superficiei asupra terenului, atragem atenția asupra prevederilor art. 81 alin. (1) din Codul Administrativ.

Având în vedere cele expuse și în temeiul prevederilor art. 12 alin. (5) din Legea 163/2010 „Privind autorizarea executării lucrărilor de construcții" precum și art. 6^1 (1) și (2) din Legea nr. 160/2011 „Privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător", autoritatea publică a luat decizia de suspendare a curgerii termenului de

eliberare a actului permisiv stabilit de Legea nr. 163/09.07.2010, pe o perioadă maxim de până la 30 de zile calendaristice. Suspendarea termenului devine nulă din ziua în care dvs. veți înlătura neconformitățile specificate.

Vă atenționăm că în cazul neconformării în perioada de suspendare indicată, prezenta scrisoare va suplini refuzul emiterii actului permisiv solicitat conform cererii dvs. (...)" (f.d. 14)

La data de 13 februarie 2023, SC „Trafic Bujor" SA a depus cererea prin care a anexat suplimentar: - Avizarea/coordonarea lucrărilor cu Direcția generală mobilitate urbană a Consiliului municipal Chișinău din 07 februarie 2023; - Avizarea/coordonarea lucrărilor cu Direcția poliției de patrulare a INSP din 06 februarie 2023; - Documentația de proiect în original. Iar în legătura cu lichidarea cerințelor suplimentare expuse în răspunsul nr.S-AC-00832 din 31 ianuarie 2023 solicită reluarea procedurii de examinare cererii S.A. ''Trafic-Bujor" cu privire la eliberare autorizației de construire privind reconstrucția cu extindere a obiectivului privat din str. Matei Basarab 6 municipiul Chișină și prelungirea procedurii administrative. (f.d. 15)

La 28 februarie 2023 a fost emis răspunsul nr. R-AC-00832, prin care reclamantul a fost informat despre faptul că, *"Primăria municipiului Chișinău a examinat actele lipsă depuse de către dvs. la data de 13.02.2023 suplimentar la cererea nr. AC-00832 din 12.01.2023 în privința eliberării autorizației de construcție privind reconstruirea cu extindere a obiectivului privat de menire socială cu depozit din str. Matei Basarab, 6, municipiul Chișinău", în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 303i/22 din 05.08.2021.*

La chestiunea abordată, constatăm că toate cerințele stabilite anterior prin scrisoarea nr. S-21/00832 din 12.01.2023 nu au fost îndeplinite, iar disensiunile legate de modul de înregistrare a superficiei asupra terenului nu au fost epuizate (se atrage atenția asupra prevederilor art. 81 alin. (1) din Codul Administrativ).

Conform prevederilor art. 61 alin. (2) și (3) din Legea nr. 160 din 22.07.2011 „Privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător", suspendarea nu poate fi aplicată pentru perioadă mai mare de 30 de zile calendaristice de la data notificării. După expirarea termenului stabilit pentru suspendare sau până la expirarea termenului prevăzut de lege pentru eliberarea actului permisiv autoritatea emitentă este obligată să elibereze actul permisiv sau să refuze eliberarea acestuia daci sunt întrunite condițiile stabilite de lege.

Reieșind din cele menționate mai sus, cererea dvs. de eliberare a autorizației de construire se respinge." (f.d. administrativ 14)

Nefiind de acord cu răspunsul, la data de 28.03.2023, reclamantul SC „Trafic Bujor" SA a înaintat cerere prealabilă solicitând: anularea refuzului nr. R-AC-00832 din

28 februarie 2023 în eliberarea autorizației de construire privind reconstrucția prin extindere a obiectivului privat de menire socială cu depozit din str.M.Basarab 6 municipiului Chișinău, în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism pentru proiectare nr.303i/22 din 05 august 2021 și eliberarea S.C. „Trafic Bujor" S.A. autorizației de construire privind reconstrucția prin extindere a obiectivului privat de menire socială cu depozit din str. M. Basarab 6 municipiului Chișinău, în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism pentru proiectare nr.303i/22 din 05 august 2021. (f.d. administrativ 6-8)

La data de 14 aprilie 2023, Primăria mun. Chișinău a emis răspunsul nr. 2-03/1-719, la cererea prealabilă, conform căruia Primăria a respins cererea prealabilă. (f.d. administrativ 4-5)

Prin urmare, la data de 19 mai 2023, SC „Trafic Bujor" SA a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primarului General al mun. Chișinău cu privire la contestarea actelor administrative individuale defavorabile, obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil și încasarea cheltuielilor de judecată. (f.d.4-7)

Astfel, obiect al acțiunii în contenciosul administrativ în prezenta cauză îl constituie verificarea legalității actului administrativ individual defavorabil – decizia (refuzul) nr. R-AC-00832 din 28 februarie 2023, emis de Primăria municipiului Chișinău și a deciziei adoptate în procedură prealabilă - refuzul nr. 2-03/1-719 din 14 aprilie 2023, emis de Primăria municipiului Chișinău, precum și cerința subsecventă privind obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil privind eliberarea autorizației de construire.

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

Pornind de la scopul primordial al instituției contenciosului administrativ care este prestabilit de legiuitor și care presupune contracararea abuzurilor şi exceselor de putere ale autorităților publice, apărarea drepturilor persoanei în spiritul legii, ordonarea activității autorităților publice, asigurarea ordinii de drept. Și reieșind din dreptul subiectiv al subiectului afectat, care la fel a fost predeterminat de legiuitor și care a fost formulat astfel - orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente pentru a obține anularea actului, recunoașterea dreptului pretins şi repararea pagubei ce i-a fost cauzat.

În accepțiunea art. 53 din Codul administrativ, competența reprezintă totalitatea atribuțiilor acordate autorităților publice sau persoanelor din cadrul acestora prin lege sau alte acte normative. Competența se stabilește la momentul inițierii procedurii administrative.

Conform prevederilor art. 3 alin. (2) din Legea nr. 436 din 28.12.2006 privind administraţia publică locală, autorităţile administraţiei publice locale beneficiază de autonomie decizională, organizaţională, gestionară şi financiară, au dreptul la iniţiativă în tot ceea ce priveşte administrarea treburilor publice locale, exercitîndu-şi, în condiţiile legii, autoritatea în limitele teritoriului administrat.

Reieșind din conținutul art. 29 alin. (1) lit. k) din Legea privind administrația publică locală, pornind de la domeniile de activitate ale autorităţilor administraţiei publice locale de nivelul întîi, stabilite la art. 4 alin. (1) din Legea privind descentralizarea administrativă, primarul exercită în teritoriul administrat următoarele atribuții de bază: eliberează autorizaţiile prevăzute de lege.

Instanța de judecată reține că, potrivit art. 2 din Legea nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie, autorizaţie de construire – act, eliberat de către emitent, prin care se autorizează executarea lucrărilor de construcţie în temeiul şi cu respectarea certificatului de urbanism pentru proiectare şi a documentaţiei de proiect elaborate şi verificate;

Conform art. 12 alin. (1) din Legea nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie (în vigoarea la data depunerii cererii privind eliberarea autorizației de construire), autorizaţia de construire (anexa nr. 3) se emite de către primarul unităţii administrativ-teritoriale în baza cererii proprietarului, în baza cererii deținătorului dreptului de superficie asupra terenului, cu acordul scris al proprietarului terenului, iar în cazul reţelelor inginereşti şi de comunicaţii electronice şi al elementelor de infrastructură asociată acestor reţele – în baza cererii investitorului/beneficiarului sau a furnizorului de reţele publice de comunicaţii electronice (anexa nr. 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 documentaţia de proiect, cuprinzând memoriul explicativ, planul general (plan de situaţie, plan trasare), faţadele, soluţiile cromatice, proiectul de organizare a executării lucrărilor de construcţie. Pentru autorizarea lucrărilor de infrastructură tehnico-edilitară, 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) şi proiectant;

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

h) certificatul de descărcare de sarcină arheologică, în cazurile prevăzute la art. 6 alin. (2) şi (3) din Legea nr. 218/2010 privind protejarea patrimoniului arheologic;

i) acordul de mediu, dacă este necesară efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi dacă, din caracteristicile imobilului planificat, este evident că în acesta se vor desfăşura activităţi prevăzute de Legea nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului;

j) actul care atestă dreptul de proprietate sau dreptul de superficie asupra terenului;

k) acordul scris al proprietarului pentru lucrările de 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.

Potrivit alin. (5^1), drept temei pentru refuzul de a elibera autorizația de construire servesc următoarele:

a) solicitantul nu a respectat condițiile prevăzute la alin. (1);

b) documentația de proiect a fost elaborată cu încălcarea prescripţiilor şi a elementelor stabilite prin certificatul de urbanism pentru proiectare;

c) lipsesc avizele pozitive, stabilite prin certificatul de urbanism și actele normative, care trebuie să însoțească cererea privind solicitarea autorizației de construire.

Rezumând starea de fapt relatată supra, instanța de judecată va sublinia că, prin răspunsul Primăriei mun. Chișinău nr. S-AC-00832 din 31.01.2023 au fost indicate neconformitățile depistate printre care s-a indicat și despre disensiunile legate de modul de înregistrare a superficiei asupra terenului.

Iar, având în vedere că disensiunile legate de modul de înregistrare a superficiei asupra terenului nu au fost epuizate, s-a emis decizia nr. R-AC-00832 din 28 februarie 2023 de refuz în eliberarea autorizației de construire.

Reieșind din prevederile art. 21 alin.(1) din Legea nr. 163 din 09.07.2010, se atestă că, Certificatele de urbanism şi autorizaţia de construire/desfiinţare se emit de către primarii municipiilor, oraşelor, comunelor şi satelor pentru construcţii (lucrări de construcţie/desfiinţare) de orice destinaţie şi tip de proprietate, iar art. 22 alin. (1) din aceeași Lege prevede că, Certificatul de urbanism şi autorizaţia de construire/desfiinţare se semnează de primar sau, după caz, preşedintele raionului, de secretarul consiliului local şi de arhitectul-şef.

Prin prisma circumstanțelor expuse și prevederilor legale enunțate, instanţa de judecată conchide asupra netemeiniciei acțiunii reclamantului SC „Trafic Bujor” SA, iar alegațiile invocate în susținerea acțiunii înaintate poartă caracter formal, nefiind confirmate prin careva probe pertinente și concludente în acest sens, fiind combătute prin argumentele autorității publice pârâte și actele prezentate.

Iar, alegațiile reclamantului cu referire la faptul că, în cazul existenței disensiunilor în privința dreptului de superficie asupra terenului, organul emitent urma să refuze în eliberarea certificatul de urbanism pentru proiectare, nu pot fi reținute, or, prin prisma prevederilor art. 3 alin. (1) din Legea 163/2010 (în vigoare la data emiterii certificatului de urbanism pentru proiectare din 05.08.2021) la eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare nu era necesară prezentarea actelor care să confirme dreptul de proprietate asupra imobilului.

De asemenea, urmează a fi reținut faptul că, decizia Curții de Apel Chișinău din 17 decembrie 2024, s-a admis apelul declarat de Primarul General al mun. Chișinău și Consiliul mun. Chișinău, s-a casat hotărîrea Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 05 iunie 2023, și s-a emis o decizie nouă potrivit căreia: acțiunea în contencios administrativ depusă de Primarul General al mun. Chișinău, Consiliul mun. Chișinău către ÎS Cadastrul Bunurilor Imobile (succesor de drepturi şi obligaţii aferente domeniilor de activitate preluate de la Agenția Servicii Publice) cu participarea terțului SC ”Trafic Bujor” SA privind anularea actului administrativ și obligarea la acțiune, s-a admis. S-a anulat decizia Agenției Servicii Publice de înregistrare a dreptului de superficie asupra terenului cu nr. cadastral ***** din mun. Chișinău, str. Matei Basarab - proprietate a municipiului Chişinău pe numele S.C. „Trafic Bujor” S.A.. S-a obligat ÎS Cadastrul Bunurilor Imobile

să radieze din Registrul bunurilor imobile a dreptului de superficie asupra terenului cu nr. cadastral ***** din mun. Chișinău, str. Matei Basarab - înregistrată pe numele S.C. „Trafic-Bujor” S.A. Decizia fiind executorie de la emitere, însă poate fi contestată cu recurs la Curtea Supremă de Justiţie. (f.d. 57)

Astfel, instanța de judecată ajunge la concluzia ce rezultă și din art. 12 alin. (5^1) lit. a) coroborat cu alin. (1) lit. a) din Legea Nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, și anume că, solicitantul nu a prezentat acordul titularului dreptului de proprietate sau de administrare asupra imobilului/terenului ce urmează a fi utilizat pentru construcție.

În concluzie, reieșind din circumstanțele expuse și prevederile legale enunțate supra, instanța notează că, pârâtul a respectat cu strictețe garanțiile și libertățile dispuse de art. 16, art. 18, art. 21, art. 29 și art. 137 din Codul administrativ, exercitându-și obligațiile și realizând competențele dispuse de cadrul normativ în vigoare.

Or, instanța apreciază că, reieșind din competența ce-i revine Primarului General al mun. Chișinău, atribuită conform prevederilor cadrului normativ în vigoare, în exercitarea dreptului conform prevederilor Codului administrativ, autoritatea publică pârâtă a acționat cu bună-credință și în limitele legii cu respectarea scopului pentru care i-a fost atribuit dreptul și existența interesului public în verificarea lucrărilor de proiectare, ținând cont de specificul de activitate, cu aplicarea procedurii uniforme.

În sensul enunțat, se impune a fi specificat că, reclamantul SC „Trafic Bujor” SA, potrivit actelor normative în vigoare, la depunerea cererii privind eliberarea autorizației de construire urma să prezinte acordul titularului dreptului de proprietate sau de administrare asupra imobilului/terenului ce urmează a fi utilizat pentru construcție, or, din materiale cauzei rezultă că drepturile asupra terenului vizat era litigios, iar prin decizia Curții de Apel Chișinău din 17.12.2024 a fost anulat decizia ASP de înregistrare a dreptului de superficie asupra terenului cu nr. cadastral ***** din mun. Chișinău, str. Matei Basarab - proprietate a municipiului Chişinău pe numele S.C. „Trafic Bujor” S.A.

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

emis cu încălcarea procedurii stabilite, urmează să indice expres normele procedurale care au fost încălcate.

Respectiv, nici unul din temeiurile invocate de reclamant pentru anularea actului administrativ individual contestat, nu atinge nivelul minim pentru a putea fi reținut ca temei de anulare sau de nulitate a actului administrativ individual defavorabil, or, actul contestat este emis conform legii, cu respectarea procedurii stabilite și de către organul competent.

În consecință, analizând normele legale în coraport cu circumstanțele faptice stabilite, precum și criticele aduse actului contestat de către reclamant, instanța de judecată conchide că, actul contestat este legal și întemeiat. Instanța nu a constatat admiterea încălcărilor la emiterea actului administrativ menționat, legalitatea acestuia nefiind pusă la îndoială de către instanța de judecată, or, contrariul nu a fost demonstrat în cadrul procesului de judecată organizat cu respectarea principiilor contradictorialității și al egalității de tratament - ceea ce denotă că temei de admitere a pretenției reclamantului privind anularea actului administrativ individual defavorabil de respingere a solicitării privind eliberarea autorizației de construire, emis la data de 28 februarie 2023, cu nr. de ieșire R-AC-00832, nu există.

Având în vedere netemeinicia pretenției de bază, subsecvent, urmează a fi respinsă ca neîntemeiată și pretenția privind obligarea Primarului municipiului Chișinău de a emite actul administrativ favorabil - autorizația de construire privind reconstrucția prin extindere a obiectivului privat de menire socială cu depozit din str.M.Basarab 6 municipiului Chișinău, în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism pentru proiectare nr.303i/22 din 05 august 2021.

Totodată, potrivit concluziilor reiterate mai sus, având în vedere soluția reliefată în privința respingerii cererii de chemare în judecată înaintată, ca fiind una neîntemeiată, astfel expunerea asupra solicitărilor de încasare a cheltuielilor judiciare suportate decade, motiv din care se impune respingerea pretenției formulate care precedă acțiunile primare.

În temeiul art. 224 alin. (1) din Codul administrativ, examinînd acţiunea în contencios administrativ în fond, instanţa de judecată adoptă una dintre următoarele hotărîri respinge acţiunea ca fiind neîntemeiată, dacă nu sînt îndeplinite condiţiile de adoptare a unei hotărîri prevăzute la lit. a)–e).

În acest sens, instanța de judecată, reieșind din circumstanțele de fapt constatate supra, coroborate cu normele de drept relevante situației din speță, ajunge la concluzia de a respinge, ca neîntemeiată, acțiunea în contencios administrativ înaintată de SC „Trafic Bujor” SA împotriva Primarului General al mun. Chișinău cu privire anularea actul administrativ individual defavorabil – decizia (refuzul) nr. R-AC-00832 din 28 februarie 2023, răspunsul (decizia) nr. 2-03/1 – 719 din 14 aprilie 2023 adoptată în procedură

prealabilă și obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil, și încasarea cheltuielilor de judecată.

În conformitate cu prevederile art. 224-229 din Codul administrativ al Republicii Moldova, instanța de judecată,

h o t ă r ă ș t e :

Se respinge acțiunea în contencios administrativ depusă de SC „Trafic Bujor” SA împotriva Primarului General al mun. Chișinău cu privire anularea actul administrativ individual defavorabil – decizia (refuzul) nr. R-AC-00832 din 28 februarie 2023, răspunsul (decizia) nr. 2-03/1 – 719 din 14 aprilie 2023 adoptată în procedură prealabilă și obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil, și încasarea cheltuielilor de judecată, ca fiind neîntemeiată.

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 Râșcani. 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 Râșcani.

Președintele ședinței, Cristina Panfil
Judecător